

## Prodej chaty 3+kk se zahradou v části obce Černíny - Zavadilka

Černíny

**3 500 000 Kč**

za nemovitost

Tržní cena včetně právního  
servisu a provize RK.

<b>Zastavěná plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji udržovanou rekreační chatu o dispozici 3+kk v obci Černíny, část Zavadilka, situovanou na prostorném pozemku o celkové výměře 1 624 m<sup>2</sup>.

Chata se zastavěnou plochou 53 m<sup>2</sup> je umístěna v klidné chatové oblasti navazující na rodinnou zástavbu a nabízí příjemné zázemí pro rekreaci, odpočinek i trávení volného času v přírodě.

Nemovitost je postavena ze smíšeného zdiva (kámen, cihla, dřevo), které podtrhuje její venkovský charakter. V 1. NP se nachází vstupní část, obytný prostor s kuchyňským koutem, posezením a krbem, dále toaleta s umyvadlem. Dřevěné schodiště vede do podkroví, kde jsou dvě samostatné místnosti a menší krytá veranda. Chata je v udržovaném stavu a připravena k okamžitému užívání.

Technické parametry nemovitosti:

- zastavěná plocha: 53 m<sup>2</sup>
- pozemek: 1 624 m<sup>2</sup>
- dispozice: 3+kk
- smíšené zdivo
- sedlová střecha (krytina Eternit)
- plastová i původní okna
- vrtaná studna
- septik
- bojler 80 l, vodárna
- krb + krbová kamna
- původní rozvody elektřiny a odpadů
- zahradní domek a skleník na pozemku

Rozlehlý pozemek se vzrostlými stromy a zelení poskytuje dostatek soukromí i možnost dalšího využití, například pro zahradničení, relaxační zónu nebo rekreační úpravu dle vlastních představ.

Lokalita Zavadilka, spadající pod obec Černíny v okrese Kutná Hora, je vyhledávána pro své klidné prostředí a blízkost přírody. V okolí naleznete lesy, turistické a cyklistické trasy, rybářské lokality (Rybářská bašta - Svěcený rybník) i historickou zříceninu hradu Sion. Samozřejmostí je dostupnost do Kutné Hory a okolních měst nebo Zruče nad

Sázavou, prostřednictvím vlakového (zastávka Předbořice) i autobusového spojení (silnice 126).

Pokud hledáte místo pro odpočinek, popř. výstavbu rodinného domu, s dostatkem prostoru, tato nemovitost představuje zajímavou příležitost.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte makléře nabídky.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího nebo možnost spuštění aukce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ilona Černá**

**GSM:** +420604760411

**E-mail:** [ilona.cerna@re-max.cz](mailto:ilona.cerna@re-max.cz)