

## JEDINEČNÁ PŘÍLEŽITOST Projekt rekreačního objektu s pozemkem u lesa, Křížatky Litvínov

**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

43601, Litvínov

<b>Celková plocha:</b>	1 200 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Doprava:</b>	silnice		

### POPIS NEMOVITOSTI: Váš vysněný rekreační ráj čeká jen na vaše dokončení!

Hledáte místo, kde se čas zastaví? Kde ráno probudí vás zpěv ptáků namísto hluku města? Kde si postavíte přesně to, co jste vždy snili? Pak jste právě našli to, co jste hledali. Nabízíme vám výjimečnou příležitost k zakoupení kompletně připraveného projektu rekreačního objektu v nádherné lokalitě Křížatky u Litvínova v těsné blízkosti lesa, v jedné z nejklidnějších a nejpůsobivějších lokalit celého regionu.

Tato nabídka není jen o pozemku. Je to o vizi, svobodě a obrovském skoku vpřed na cestě k vašemu vysněnému bydlení či rekreaci. Veškerá ta složitá, zdlouhavá a finančně náročná přípravná fáze? Již hotová. Již zaplacená. Již za vámi.

#### Co přesně získáte?

Kompletní projektová dokumentace klíč ke svobodné realizaci

Součástí prodeje je plná projektová dokumentace na moderní rekreační objekt s dispozicí 4+kk, která zahrnuje:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem vzdušný, světlý prostor navržený pro maximální pohodlí a relaxaci
- 2 plnohodnotné koupelny protože komfort by měl být samozřejmostí i na chatě či rekreačním domě
- Technická místnost praktický a nezbytný prostor pro zázemí celého objektu, umístění technologií, topení či skladování
- Prostorná garáž nadstandardní součást projektu, která ocení každý majitel vozidla, motocyklu, čtyřkolky nebo třeba lodního člunu

Celková užitná plocha 220 m and sup2; zaručuje, že zde bude pohodlně celá rodina, přátelé na návštěvě i dostatek soukromí pro každého člena domácnosti a k tomu všemu pozemek 1200m2.

#### Základová deska nejnáročnější část stavby je hotová!

Každý, kdo někdy stavěl nebo stavbu plánoval, dobře ví: základy jsou alfa a omega celé stavby. Špatně provedené základy znamenají problémy na celé desítky let. Správně provedené základy jsou naopak zárukou stability, dlouhověkosti a bezpečnosti celého objektu.

A právě základová deska je již hotová. Odborně provedena, připravena k pokračování stavby. Stejně tak byl zhotoven základ pro garáž i tato část je tedy připravena k okamžitému navázání stavebních prací.

Tím se dostáváte do situace, kdy nemusíte řešit jedno z nejnákladnějších a nejkomplexnějších stavebních stádií. Prostě navážete a stavíte.

#### Vlastní studna nezávislost na vodovodu a nulové obavy o zásobování vodou

V dnešní době, kdy se stále více mluví o suchu, omezení odběrů vody a zdražování vodného, je vlastní studna absolutní zlatý důl. Na tomto pozemku ji máte.

Vlastní zdroj vody znamená:

- Naprostou nezávislost na veřejném vodovodu
- Nulové náklady na vodné voda je vaše, zdarma, po celý rok
- Jistotu zásobování i v případě odstávek či poruch veřejné sítě
- Přírodní, čistou vodu přímo z hloubky

Toto je benefit, který v dnešní době nelze přecenit a zde ho dostanete jako součást nabídky.

Elektrický kabel v zemi připojení na elektřinu = hračka

Dalším obrovským ulehčením celé realizace je skutečnost, že elektrický kabel je již uložen v zemi a přiveden na pozemek. To znamená, že připojení k elektrické síti bude záležitostí administrativní, nikoli složitou stavební výzvou.

Odpadají tak:

- Zdlouhavá a nákladná koordinace s distributorem elektřiny ohledně vedení kabelu
- Zemní práce pro uložení přírodního kabelu
- Nejistota ohledně technické proveditelnosti připojení

Prostě: elektřina je prakticky za rohem a připravená na váš pokyn.

Stavební povolení na čističku odpadních vod bez kompromisů v oblasti ekologie i pohodlí

V oblastech mimo dosah kanalizační sítě je řešení odpadních vod naprosto zásadní otázkou. A platné stavební povolení na čističku odpadních vod je v tomto kontextu dalším neocenitelným benefitem, který tato nabídka přináší.

Moderní domovní čistička odpadních vod:

- Splňuje veškeré ekologické normy a legislativní požadavky
- Umožňuje plnohodnotné užívání objektu bez napojení na veřejnou kanalizaci
- Je tichá, nenáročná na obsluhu a spolehlivá
- Chrání okolní přírodu a zachovává čistotu lokality

A vy máte povolení. Nemusíte ho vyřizovat, nemusíte čekat, nemusíte se obávat zamítnutí. Je to hotová věc.

Lokalita Křížatky Litvínov: příroda jako na dlani, klid jako lék na duši

Kde to vlastně je a proč je to tak skvělé místo?

Křížatky jsou malebnou lokalitou v okolí Litvínova, v regionu, který nabízí to nejlepší z české přírody. Nacházíte se zde:

- V těsné blízkosti lesa výlety, procházky, houbaření, nordic walking, běh v přírodě, cyklistika vše přímo za plotem vašeho pozemku
- V mimořádně klidné a tiché oblasti žádný hluk průmyslu, žádný provoz, žádný ruch. Jen příroda, klid a vzduch, který se dýchá jinak než ve městě
- S dostupností do města přesto, že se cítíte daleko od civilizace, Litvínov a veškerá občanská vybavenost jsou dostupné v rozumné vzdálenosti
- V blízkosti Krušných hor jeden z nejkrásnějších turistických regionů Čech, se ski areály v zimě a stovkami kilometrů turistických a cyklistických tras v létě



Vyřizuje

**Marcel Šmíd**

**Tel.:** +420 775112090

**GSM:** +420 775112090

**E-mail:** [marcel.smid@annacerna.cz](mailto:marcel.smid@annacerna.cz)