

## Prodej chaty ve Slušovicích, ul. Školní, 35 m<sup>2</sup>

## Rezervace

Školní, Slušovice

|                               |                                  |                                 |                   |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 19 m <sup>2</sup>                | <b>Užitná plocha:</b>           | 35 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 780 m <sup>2</sup>               | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená           |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                 |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová         |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro víkendový odpočinek v přírodě s komfortem na dosah ruky? Nebo skvělou stavební příležitost?

Nabízíme k prodeji samostatně stojící, podsklepenou zahradní chatu s evidenčním číslem ve Slušovicích. Chata s užitnou plochou 35 m<sup>2</sup> stojí na slunném, oploceném pozemku o celkové výměře 780 m<sup>2</sup>.

Mimořádný potenciál: Možnost stavby velkého rekreačního domu

Nejhodnotnější výhodou této nabídky je její status v územním plánu. Pozemek je veden v zóně RI (Plochy rodinné rekreace) s velmi velkorysími limity pro výstavbu:

Koeficient zastavění 0,4: Na pozemku můžete legálně zastavět až 312 m<sup>2</sup> plochy budovami včetně garáže či teras.

Výšková regulace: Umožňuje až dvě nadzemní podlaží a podkroví. Stávající chatku tak můžete v budoucnu legálně rozšířit nebo zcela přestavět na prostorný, patrový rekreační dům.

Koeficient zeleně 0,6: Podmínka zachování 60 % plochy jako zahrady dává projektu dostatek prostoru pro přírodu. Kupujete tedy především skvěle situovaný stavební pozemek pro rekreační objekt s obrovskou rezervou pro růst hodnoty.

Zděná konstrukce a praktické vnitřní uspořádání

Chata z roku 1984 je ve velmi dobrém stavu. Konstrukčně jde o kombinaci cihel v suterénu a porobetonových tvárníc PORING v nadzemní části. Sedlová střecha má plechovou krytinou. Vnitřní prostor je rozdělen do tří úrovní:

Přízemí: Obytná místnost s kuchyňským koutem, kde teplo zajišťují krbová kamna. Z pokoje je přímý vstup na venkovní terasu.

Podkroví: Přístupné po dřevěném schodišti, vyhrazené pro spaní.

Suterén (1. PP): Nabízí komfortní zázemí. Najdete zde odkládací část na náradí a hlavně kompletní sociální zařízení - samostatné WC a koupelnu se sprchovým koutem. Díky svislé i vodorovné tlakové izolaci (2x IPA) je celý podzemní prostor čistý a suchý.

Inženýrské sítě a zázemí na pozemku

Nemovitost je plně funkční, napojená na elektrinu (230 V i 380 V), přičemž rozvody k bojleru jsou v mědi. Zdrojem vody je sdílená studna na pozemku, ohřev zajišťuje elektrický bojler a odkanalizování septik s přepadem do trativodu. Příjezd vede z obecní asfaltové komunikace na příjezdovou cestu, která je v podílovém spoluvlastnictví se sousedy (vlastníte ideální podíl 1/6). To zajišťuje právní jistotu přístupu po celý rok. Přímou na vlastním pozemku pohodlně zaparkujete 3 i více automobilů.

Rozlehlá zahrada v srdci Slušovic

Pečlivě udržovaná zahrada (780 m<sup>2</sup>) je osázená vzrostlými stromy a okrasnými dřevinami. Nabízí dostatek místa pro grilování, dětské hřiště i bazén. Chata leží v klidné rekreační části, ale do centra Slušovic s kompletní občanskou vybaveností (obchody, restaurace, lékař, pošta) a na autobus je to jen pár minut chůze.

Zaujala vás tato nabídka?

Spojení udržované chaty s koupelnou, velkého pozemku a hlavně oficiální možnosti budoucí výstavby dělá z této nemovitosti zcela unikátní příležitost. Rád se s vámi potkám na osobní prohlídce.

Zavolejte mi a domluvíme si termín.



Vyřizuje

**Jiří Harazim**

**Tel.:** 725 707 826

**GSM:** +420775176331

**E-mail:** [harazim@good-move.cz](mailto:harazim@good-move.cz)