

## Prodej Chata, 41

Sv. Anna, 37302, Všemyslice

**1 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	43 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	41 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde budete usínat za zvuku šumění vody, ranní kávu si vypijete s výhledem na řeku a loď budete mít zaparkovanou hned u nosu? Exkluzivně nabízíme k prodeji útulnou přízemní chatu v žádané rekreační lokalitě - v těsné blízkosti malebného soutoku Vltavy a Lužnice.

Tato nemovitost je naprosto ideální volbou pro vášnivě rybáře, milovníky vodních sportů nebo pro ty, kteří hledají klidný únik z městského shonu.

Užitná plocha chaty: 41 m<sup>2</sup>

Celková plocha pozemku: 272 m<sup>2</sup>

Konstrukce: Dřevostavba (cca 80. léta), přízemní dispozice v původním, ale udržovaném stavu. Chata disponuje vlastním sociálním zázemím (koupelna, WC), dále kuchyní a obývacím pokojem. Dále je v objektu místnost, která v minulosti sloužila jako garáž, dnes využívaná spíše jako sklad a předsíň ke koupelně s WC.

Chata je připojena na elektřinu. Voda je čerpána z místního sdíleného pramene pro rekreační oblast. Ohřev vody zajišťuje bojler a průtokový ohřivač.

Vytápění: Lokální - kamna a krb, které chatě dodávají tu pravou atmosféru.

Přímý přístup k vodě: Chata stojí jen kousek od břehu. Možnost bezproblémového přístupu do vody a bezpečné umístění vlastní lodě přímo na vodní plochu.

Vedlejší stavba (dílňa/garáž) z roku cca 2016: Samostatný objekt na vlastním pozemku, který skvěle poslouží jako dílna pro kutily nebo jako bezpečné zázemí pro zimování lodě, uskladnění rybářského náčiní a kol.

Pochozí střecha s terasou: Na střeše garáže se nachází slunná terasa. Ta přímo vybízí k vybudování pergoly, posezení s grilem a relaxaci s přáteli po úspěšném dni na rybách.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost vlastnit kousek přírody u dvou našich nejkrásnějších řek. Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat! Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118227.



Vyřizuje

**Adam Mácsay**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)