

## Kompletně moderně vybavená chata vhodná k celoročnímu bydlení, 50 min. od letiště Praha - Ruzyně

**4 290 000 Kč**  
za nemovitost

Koštice

<b>Zastavěná plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	57 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	432 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Neobyčejná chata, která má vše a to po celý rok.

Jen si představte slunce, klid, moderní plně vybavenou chatu s bazénem, saunou, grilem, pergolou i pro větší rodinu, zahradou s hřištěm pro děti či dlouhé chvíle odpočinku pro sebe a když bude moc teplo, zapnete si klimatizaci. Při tom všem máte automobil buď v garáži či v přístřešku plně pod dohledem.

Majitelé při postupné promyšlené rekonstrukci a vylepšování stavby z roku 1977 mysleli na vše. Jedním z důkazů je infra sauna pro dvě osoby vyrobená z kvalitního kanadského pevného a odolného dřeva s minimální smolnatostí a téměř bez suků. Nebo si můžete v letních měsících užívat ve výřivce u pergoly, která také zůstává budoucímu majiteli či majitelce.

Pergola o velikosti 15 m<sup>2</sup> nabízí vskutku bohaté možnosti užití si volného času. Se zabudovanou ledničkou a dřezem s přívodem vody nebudete muset daleko odbíhat a při grilování či posezení máte vše při ruce.

Klimatizace zabudovaná v patře dokáže zchladit celou obytnou část a nejen při této příležitosti můžete z romanticky zařízené ložnice sledovat své oblíbené filmy a seriály prostřednictvím projektoru a plátna. V zimní sezóně umí klimatizace levně a efektivně vytápět. K hlavnímu vytápění lze využívat litinová krbová kamna se zásobou dřeva na celou topnou sezónu.

V garáži o velikosti 18 m<sup>2</sup> (+ dvě další místnosti o velikosti 8 m<sup>2</sup>) můžete zaparkovat automobil viz ukázka foto v galerii. Dále lze zaparkovat před garáží či v přístřešku v těsné blízkosti garáže a ochránit tak automobily před sezónními vlivy. V prostoru garáže lze nadmíru projevit choutky kutilství a pro manuálně šikovné vyrábět či opravovat potřebné.

Chata stojí na strategickém místě na okraji obce Koštice s poštou a obecním úřadem v klidu a obklopena přírodou a v dosahu řeky Ohře (vzdálena 450 m, mimo záplavové území). Zároveň s dostupností dálnice D7 či krajského města Louny do 20 minut s občanskou vybaveností. Případně lze využít město Libochovice vzdáleno 10 km.

Přednosti:

Strategická lokalita v přírodě a zároveň dostupnost dálnice do 20 min.

Řeka Ohře 450 m, mimo záplavové území  
Pozemek 432 m<sup>2</sup>  
Pergola o velikosti 15 m<sup>2</sup> s kuchyňskou linkou, ledničkou a grilem  
Garáž 18 m<sup>2</sup> s prostorem pro kutily + další parkovací stání  
Infrasauna Belatrix Benton 2  
Litinová krbová kamna + dřevo na celou sezónu  
Klimatizace Syen  
Pračka s vrchním plněním  
Tříkomorový septik  
Spousta zábavy

Nezapomeňte si projít nemovitost prostřednictvím "3D virtuální prohlídky", která je součástí inzerátu.

Úrokové sazby u hypotečních úvěrů jsou stále okolo 5 %, neváhejte je využít s naší pomocí a oslavit příchod léta v novém.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Emílie Krajčovičová**

**Tel.:** 603 552 698

**GSM:** 773927949

**E-mail:** [emilie.krajcovicova@gpre.cz](mailto:emilie.krajcovicova@gpre.cz)