

Prodej, Chata, 35 m² - Kozojedy

28163, Kozojedy

**2 480 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Heráček**Tel.:** +420 775 133 867**GSM:** +420 775 133 867**E-mail:**tomas.heracek@kwcz.cz

Zastavěná plocha:	35 m ²	Užitná plocha:	35 m ²
Plocha parcely:	351 m ²	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Plyn:	Individuální		

POPIS NEMOVITOSTI: Na chatu pouhých 20 minut za Prahou? Tak to tu splňujeme.

Malebná dřevěná chata s poctivým kamenným základem, ve kterém naleznete 3 sklepní prostory. Chata se nachází na vlastním mírně svažitém pozemku o celkové rozloze 351 m². Zahrada je již krásně vzrostlá, plná zeleně a také vlastní úrody. Kromě ovocných stromů je zde i hojná úroda drobného ovoce a zeleniny, kterou si případně upravíte podle vlastních představ a chutí. Na zahradě se nachází i velký prostor pro relaxaci a odpočinek, nebo lze tento prostor využít pro bazén, garáž či přístavbu.

Na pozemku máte k dispozici vlastní studnu s užitkovou vodou. V současné chvíli není chata napojena na vodu ani na kanalizaci. Do budoucna je však možnost oboje napojit, voda i kanalizace je kousek od pozemku. V chatce je suchá toaleta a elektřina, která je rozvedena ve všech místnostech a je plně funkční.

Za projektem chaty stojí arch. Jaroslav Vaculík. Chata má 3 místnosti o celkové užitné ploše 35 m². Uvnitř je

kompletní vybavení a lze se domluvit na jeho ponechání. K dispozici je mimo jiné plynový vaříč, elektrická trouba, ale také kamna na dřevo s troubou a deskou na vaření, napojená na komín. Vše si můžete pohodlně prohlédnout ve virtuální prohlídce. Na pozemku pak najdete kůlnu pro veškeré zahradnické vybavení a dřevník.

V lokalitě se převážně mísí chatky určené k rekreaci, avšak někteří sousedé již chatky přestavěli na rodinné domky. Tím pádem je tu možnost i případné přístavby, či přestavění objektu na menší rodinný dům. O rodinném domku se v regulativech územního plánu nikde nehovoří, přičemž od roku 2007 stojí v tomto územním prostoru již rodinný dům s číslem popisným. Koeficient zastavění je maximálně 20% plochy pozemku, tedy až 70 m², což je dvojnásobek nynější zastavěné plochy. Výškové omezení dle územního plánu je na přízemí a podkroví s maximální výškou hřebene 7,5m.

V celé obci fungují místní vztahy velmi dobře. Pořádají se zde různá společenská setkání a zábava. Pro komunikaci a plánování je určená i facebooková skupina „Kozojedská pavlač“.

Přilehlé okolí je obklopené lesy a loukami a doslova vybízí k procházkám, sportování, či houbaření. V letních měsících lze navštívit nedaleké rybníky, určené přímo ke koupání.

Chata má evidenční číslo a lze ji tedy případně financovat úvěry.