

# Prodej zděné chaty 3+KK, pozemek 389 m2, Oseček okr. Nymburk

28151, Oseček



## 4 290 000 Kč

za nemovitost

Rezervováno



Vyřizuje

**Michal Pospíšil**
**Tel.:** 775 109 676

**GSM:** 775 109 676

**E-mail:**
[michal.pospisil@era-reality.cz](mailto:michal.pospisil@era-reality.cz)

|                          |                              |                                 |                                  |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 50 m <sup>2</sup>            | <b>Užitná plocha:</b>           | 37 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 389 m <sup>2</sup>           | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | novostavba                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce             | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V |
| <b>Voda:</b>             | Voda - zdroj pro celý objekt | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - elektrické        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Omlouváme se, tento objekt je již rezervován pro konkrétního zájemce. Prodáváte-li nemovitost a líbí se Vám způsob mé práce, budu rád, pokud se na mne a můj tým obrátíte.

Vítám Vás na Osečku, v unikátní chatové osadě nedaleko Velkého Oseka - v přímé blízkosti řeky Labe a největšího lužního lesa v Čechách.

Rekreační objekt, který zde máme na prodej, má dispozici 3 + kk s velkou terasou a je postavený na pozemku o celkové ploše 389 m<sup>2</sup>. Dům je prakticky nový, takže je ihned obyvatelný bez investic a samozřejmě energeticky nenáročný. Okna v obytných místnostech jsou francouzská a celý dům je kvalitně zateplen. Celková vnitřní plocha je 37 m<sup>2</sup>, je ergonomicky a účelně rozvržená a plynule navazuje celoplošným prosklením na 16 m<sup>2</sup> jiho-západně orientované, zastřešené terasy, na které budete zažívat úžasné chvíle klidu a pohody. Výhled z terasy a obývacího pokoje je na velkou louku a les, které nabízejí neskutečné pohledy za každého počasí.

Obývací pokoj je přímo propojen s kuchyňským koutem, kde máte plnohodnotně vybavenou a prostornou kuchyňskou linku včetně myčky nádobí. Ložnice a dětský pokoj jsou vybaveny nábytkem na míru tak, aby byly efektivně využity a poskytovaly dostatek úložného prostoru pro oblečení a další potřebné. V koupelně se našel prostor pro pračku, WC, pisoár, umyvadlo, sprchový kout a soustavu polic.

Dostatek vody je řešen dvěma vlastními studnami, voda má díky úpravě vody kvalitu kojenecké vody. O tepelnou pohodu se stará podlahové elektrické vytápění infratopnou fólií, které je navíc ovládané přes aplikaci v mobilním telefonu, takže si jednotlivé místnosti lze zcela regulovat a ovládat odkudkoliv, stejně jako zapínání bojleru a elektronické zabezpečení domu. Topení je doplněno kamny na dřevo, které nejen že vytopí celý objekt, ale dodají také pocitovou pohodu. Kanalizace je řešena jímkou. Na pozemku máte ještě dílnu a sklad dřeva na topení.

Chatová osada Oseček leží na obou stranách řeky Labe, a celkem je tu asi 130 chat. Základem pro vybudování tohoto fenoménu byla lesní restaurace a převoznický domek ze začátku 20. století. Převoznictví i restaurace jsou dodnes v provozu a celá osada je tak žijící oázou pohody a klidu, a to nejen pro rybáře a majitele lodí, kteří tu mají dokonce i vlastní spolek. Tady čas plyne tak nějak pomaleji a na člověka dýchá příroda a s ní spojený klid. Proto je Oseček tak mimořádný a atraktivní. Přijďte se přesvědčit na osobní prohlídku.

PS: PENB "G" vyznačen z důvodu přípravy.