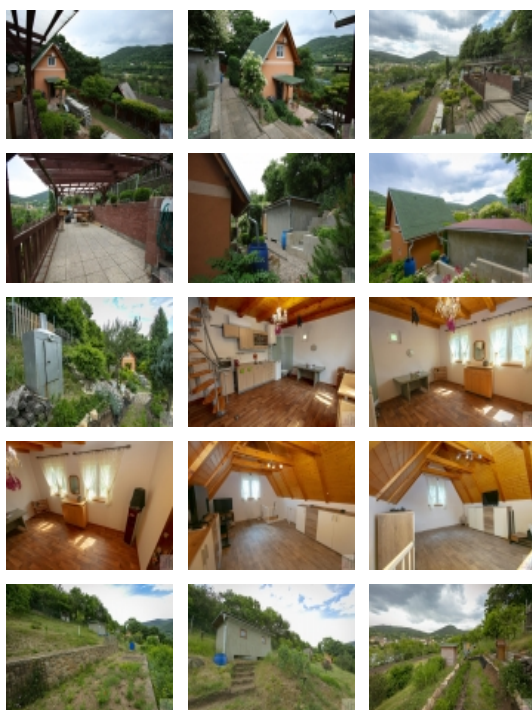


## Prodej rekreačního objektu, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem)



### Nemovitost nabízí

### VOYTA reality s.r.o.

Litoměřice 41201  
Mrázova 845/9

### Realitní makléř

### Kovalik Martin

Mobil: +420 607 256 046  
[kovalik@voytareality.cz](mailto:kovalik@voytareality.cz)

### Prodej krásné chatky s výhledem na Labe

ČÍSLO ZAKÁZKY: 133 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem),  
Dlážděná

#### Prodej krásné chatky s výhledem na Labe

Nabízíme k prodeji krásnou chatičku v osadě Teplá Stráň Dolní Zálezly. Chatka je zděná se sedlovou střechou o rozměrech 2x20 m<sup>2</sup>. Leží na pozemku cca 1000 m<sup>2</sup>, na kterém se dále nachází malá dílna a zahradní domek. Kousek od domu je veliká zastřešená terasa a udírna. Kouzlo celého místa spočívá v umístění na stráni, díky kterému máte úžasný pohled na Labe a údolí Sebusína s přilehlými vrcholky vyhlídkových míst, jako např. Vyhlička Macha, Havraní skála nebo Varhošť. Zajímavým místem je např. Moravanský vodopád, kde voda Moravanského potoka protéká přes kaskádu 3 menších vodopádů a dalšími menšími stupni a peřejemi, které jsou vytvořeny lávovým proudem. Domek je velmi útulný a prostorný. Má novou klimatizaci a plastová okna. V přízemí je velký pokoj o rozměrech 20 m<sup>2</sup>, ve kterém je spojen obývací pokoj s jídelnou a kuchyňskou linkou. Ve spodní části chatky je i sprchový kout sbojlerem. V horním patře o stejné rozloze je v současné době jeden pokoj sloužící jako prostorná ložnice. Udržovaná zahrada je tvořena krásnými skalkami, okrasnými a užitnými záhonky.

Součástí prodeje je také projektová dokumentace, kterou si majitel nechal zpracovat se záměrem rozšíření stávající chatky o prostor v délce 12m (48 m<sup>2</sup>). Jednalo by se o obývací prostor s francouzskými dveřmi pro zachování unikátního výhledu na Labe. V současné době je již na pozemku navezeno velké množství ztraceného bednění, které mělo být použito na podezdívku. Toto místo v uzavřené oplocené osadě nabízí neskutečný klid a relaxaci a díky svému umístění je z okraje Prahy dostupný do 40 minut jízdy po dálnici D8. Z Ústí nad Labem či Lovosic jste na místě plně zeleně do 10 minut. Jedná se o poklidné místo v těsném sousedství CHKO České Středohoří, s blízkou cyklostezkou, se spoustou turistických zajímavostí a s ideálními místy pro rybaření, kdy si majitelé chatek jen seběhnou ke břehu Labe.

Tuto nemovitost vám doporučujeme spatřit na vlastní oči, aby bylo možné zažít atmosféru tohoto úžasného místa. Proto neváhejte a přijďte na nezávaznou prohlídku. Z rodinných důvodů potřebuje majitel prodat nemovitost v krátkém čase a o ceně je ochoten s vážným zájemcem jednat.

**CENA:** (za nemovitost) **1 900 000,- Kč**

Prodej rekreačního objektu, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem)

### Informace o nemovitosti

Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha (m2)	40
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Vlastní pozemek (m2)	990
Vybavení	terasa
Umístění objektu	polosamota
Vybaveno	Možno zařídit
Topení	Lokální - elektrické
Elektřina	230 V
Připojení na internet	Jiné
Zastavěná plocha (m2)	22
Plocha parcely (m2)	990
Užitná plocha (m2)	40
Plocha zahrady (m2)	968
Inženýrské sítě	Vodovod Elektřina
Druh stavby	rekreační a zahrádkářská chata
Poloha objektu	samostatný

Prodej rekreačního objektu, Dolní Zálezly (okres Ústí nad Labem)