

K prodeji, Chata, chalupa, stavba, 14 m2

Cena za nemovitost:

885 654 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4368146** Datum vydání: **04.11.2025**

Lokalita:

Litoměřice

Na slunném svahu, v krajině, která svými vinicemi a výhledy připomíná malé Toskánsko, se nachází tato rekreační chata se zahradou o rozloze cca 420 m². Místo je ideální pro klidné víkendy, drobné pěstování, odpočinek nebo letní útočiště mimo město.

Zahrada je orientovaná na jih, mírně svažitá, s několika vyrovnanými místy vhodnými pro posezení se slunečníkem nebo bazének. Na hranici pozemku rostou ovocné stromy, především jabloně, a podél plotu vinná réva a ostružiny. Ze zahrady je příjemný výhled na protilehlý svah a přilehlou loučku, na které je nově vybudované dětské hřiště.

Zahradní domek (cca 3,5 × 4 m) má zděný sklep a obytné patro s terasou. Sklep je suchý a chladný, vhodný k uskladnění ovoce nebo náradí. Vstup do obytné části vede po strmějším schodišti s železnou konstrukcí a dřevěnými schodnicemi na terasu s ocelovým zábradlím. Místnost působí světlým dojmem díky oknům na jih a na východ. Střecha má vysoký krov, kam by se vešla další vestavba.

Štítý podkroví jsou provizorní prkenné. Střešní krytina z vlnitého eternitu je v dobrém stavu, do stavby nezatéká.

Na pozemek je přivedena elektřina (včetně třífázové zásuvky) - až do chaty, pitná voda (vodoměr) před chatou a je zde možnost připojení užitkové vody k zalévání.

Datové pokrytí je dobré. Chata je určena pro rekreační využití - chybí koupelna, kanalizace i trvalé připojení vody. Toaleta byla řešena chemicky. Vytápění zajišťoval elektrický přímotop. Stavba dosud není zkolaudovaná, ale je zanesena v katastru; nový majitel si může proces dokončit dle svých potřeb.

K pozemku vede asfaltová cesta, jen posledních pár metrů tvoří nepevněná příjezdová část. Parkování je možné na loučce před zahradou (vejde se i více aut). Přístup zajišťuje sousední pozemek, jak je v kolonii běžné.

Pozemek leží mimo záplavové území - velké povodně, včetně roku 2002, k pozemku nedosáhly.

Zahrada navazuje na okolní cesty, odkud lze vyrážet na procházky včetně kopce za chatou se širokými výhledy na řeku a vrcholky Českého středohoří. V blízkosti vede oblíbená cyklostezka podél Labe, v okolí jsou Křešice, Záhořany, Nučnice s oblíbenou restaurací, Úštěk, Ploskovice či Litoměřice - vinařské a kulturní srdce regionu.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Heyrovský

Tel:

777333594

Email:

jan.heyrovsky@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00
Praha 2**

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4368146
Inzerát vydán:	04.11.2025
ID zakázky v RK:	17843
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha:	14 m ²

Plocha pozemku:	406 m2
Užitná plocha:	20 m2
Podlahová plocha:	22 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Plocha zahrady:	406 m2
Zastavěná plocha:	14 m2