

## Chata pro rodinnou rekreaci u řeky Orlice

**4 800 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Chata / Chalupa
<b>Adresa:</b>	U Mlýna, Svinary
<b>Dispozice:</b>	2+1
<b>Výměra:</b>	29m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	Po dohodě

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné    Konstrukce budovy: Dřevostavba    Typ vlastnictví: Osobní    Vytápění: Ústřední elektrické

Bez výtahu

Počet podlaží: 1

Částečně zařízeno

### Popis:

Klid, příroda a šumění řeky téměř na dosah ruky. Takovou atmosféru nabízí městská část Hradce Králové – Svinary. Právě zde vám nabízíme k prodeji rekreační chatu o dispozici 2+1 s pozemkem a výhledem na řeku Orlici. Svinary jsou vzdálené zhruba 6–7 km od centra města, kam se pohodlně dostanete autem do 15 minut, případně MHD. Praktické napojení je i na další města v regionu –Třebechovice pod Orebem (6,5 km), Týniště nad Orlicí (15 km) a Rychnov nad Kněžnou (34 km).

Udržovaný pozemek o celkové rozloze 502 m<sup>2</sup> má přírodní charakter a kombinuje okrasnou i užitkovou část. Na zahradě rostou ovocné keře a stromy, které zajišťují bohatou sezónní úrodu. Součástí pozemku je také kůlna z vlnitého sklolaminátu sloužící jako technické zázemí. Na konci pozemku se nachází jedno z nejhezčích míst – samotná chata a dřevěná terasa typu molo (17 m<sup>2</sup>), vybudovaná pod vzrostlými stromy s výhledem z výšky na řeku Orlici. Toto místo vytváří příjemnou atmosféru pro posezení i odpočinek.

Celý pozemek je oplocený a přístupný po schodech. Z hlavní komunikace vede k pozemku vstupní branka, sjezd bude řešen v návaznosti na plánovanou výstavbu chodníku. V zadní části zahrady lze po kamenných schodech sejít až k břehu Orlice. Parkování je možné v okolí pozemku.

Chata je montované dřevěné konstrukce z roku 1985. Objekt je zateplený, s dřevěným obvodovým pláštěm a sedlovou střechou krytou asfaltovým šindelem. Po celé ploše střechy je instalována fotovoltaika. Spodní stavba je řešena jako dřevěná podlahová konstrukce se zateplením skelnou vatou a s kamenným podezděním.

Dispozici tvoří kryté prosklené zádveří, pokoj, obytná část, kuchyň a zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC. Stěny jsou obloženy dekorativními palubkami, podlahy jsou dřevěné, kryté kobercem a v koupelně je keramická dlažba. Díky větším proskleným plochám působí chata světlým vzdušným dojmem. Součástí chaty je také sklep (6 m<sup>2</sup>), přístupný ze zádveří poklopem v podlaze. Vstup do chaty je po schodech.

Chata nabízí velmi dobré technické zázemí. Je napojena na vodovodní řad, tlakovou kanalizaci, má třífázový přívod elektřiny a v posledních letech zde proběhly modernizace přípojek včetně výměny elektroinstalace. Vytápění zajišťují infrapanely s rychlým nástupem tepla, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Chata je vybavena také moderními technologiemi. Jsou zde umístěny dvě kamery, což umožňuje vzdálenou kontrolu objektu, WiFi je zajištěna lokálním dodavatelem.

Svinary jsou klidná lokalita na okraji Hradce Králové, která kombinuje pohodlné bydlení s přírodou a dostupností městské infrastruktury.

Lokalita: Supermarket Terno – 4 min. autem; MHD zastávka „Podhůří“ – 2 min. chůzí; hospoda U Karla – 2 min. chůzí; EUC poliklinika – 8 min. autem, 12 min. autobusem; Půjčovna lodí – 5 min. chůzí; Cyklostezka v blízkosti

Atmosféru tohoto místa poznáte nejlépe osobně. Rádi vás zde provedeme a zodpovíme všechny vaše dotazy. S financováním vám v případě potřeby pomůžeme. Těšíme se na setkání při prohlídce.

---

<b>Elektrina:</b>	230/400 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská

<b>Plyn:</b>	V dosahu
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Konstrukce budovy:</b>	Dřevostavba
<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Vytápění:</b>	Ústřední elektrické

<b>Stav nemovitosti:</b>	Dobrý
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Venkovní veřejné
<b>Charakter obce:</b>	Velké město
<b>Zařízeno:</b>	Částečně zařízeno
<b>Dopravní dostupnost:</b>	MHD, Auto
<b>Rok renovace:</b>	2025
<b>Rok výstavby:</b>	1985
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Terasa:</b>	Ano
<b>Zahrada:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

#### Nejbližší místa:

```
[{"name":"Supermarket Terno","time":"4 min. autem"}, {"name":"MHD zast\u00e1vka \u201ePodh\u00e1\u016f\u00ed\u201c","time":"2 min. ch\u00ed"}, {"name":"hosпода U Karla","time":"2 min. ch\u00ed"}, {"name":"EUC poliklinika","time":"8 min. autem, 12 min. autobusem"}, {"name":"P\u00ed\u010dovna lod\u00ed","time":"5 min. ch\u00ed"}, {"name":"Cyklostezka v bl\u00edzkosti","time":""}]
```