

**K prodeji, Chata, chalupa, stavba, 72
m2**

Cena za nemovitost:

3 500 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4430990** Datum vydání: **18.09.2026**

Lokalita:

Zlín

ID 02948

Chata s vlastním pozemkem 757 m² v Dolní Lhotě u Luhačovic | 2+1 | 77 m² Rekreační v přírodě, vlastní zázemí a pohodlí i mimo letní sezonu.

Ing. Jana Urbanová & Explicit reality nabízí v Dolní Lhotě u Luhačovic k prodeji stavbu pro rodinnou rekreaci s užitnou plochou 77 m², balkonem, terasou, zaskleným altánem a vlastním pozemkem o celkové výměře 757 m². Nemovitost se nachází v přírodním prostředí v III. zóně CHKO a díky vytápění, klimatizaci a kompletnímu technickému zázemí umožňuje využití nejen během léta, ale také v chladnějších měsících.

***Charakter nemovitosti

Rekreační objekt č.e. 31 byl postaven přibližně v roce 1971 a kolem roku 2010 prošel rekonstrukcí, při které byla upravena fasáda, koupelna a okna. Doplněna byla také klimatizace.

Objekt má zděné přízemí a dřevěné nadzemní podlaží, které dotváří tradiční charakter rekreační stavby. Střecha je plechová, v horním podlaží jsou interiéry opatřeny dřevěnými palubkami.

Velkou předností je vlastní pozemek o výměře 757 m², který není součástí klasické chatové kolonie. Nemovitost se nachází v lokalitě s několika rekreačními objekty a nabízí tak spojení rekreačního charakteru se soukromým a možností vytvořit si zde zázemí přesně podle vlastních představ.

***Dispozice a interiér

Horní podlaží nabízí praktickou dispozici 2+1. Nachází se zde kuchyně s elektrickým vařičem, obývací pokoj s krbem a kamny a klimatizací a další pokoj využitelný jako ložnice. Z obytné části je přístup na prostorný balkon, který rozšiřuje prostor pro posezení a odpočinek během teplejší části roku. Přízemí tvoří především krb, která poskytuje další prostor pro trávení času s rodinou či přáteli, ale také technická a skladová místnost.

***Zahrada a venkovní prostor

Pozemek díky své poloze a členitosti nabízí prostor pro zahradničení, odpočinek i další venkovní využití, je orientován na západ a nachází se v nadmořské výšce přibližně 335 m n. m.

Výrazným benefitem je samostatné zastřešené a zasklené venkovní posezení o velikosti přibližně 25 m². ***Altán*** je vybaven krbem, umyvadlem, elektrinou a okny s trojskly, takže může sloužit jako plnohodnotné místo pro posezení, grilování nebo večery s přáteli bez ohledu na počasí. Na pozemku se dále nachází zahradní bouda pro uložení nářadí.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jana Urbanová

Tel:

+420 773 022 220

Email:

info@explicitreality.cz

**EXPLICIT REALITY,
S.R.O.**

Tel:

Adresa:

DLouhá 5617, 76001 Zlín

Web:

www.explicitreality.cz



***Technické informace

Objekt je napojen na elektrickou energii, přičemž aktuální zálohy činí přibližně 1 160 Kč měsíčně.

Voda je zajištěna z vlastní studny s čerpadlem. Ve studni je dle dostupných informací přibližně 2 m vody a voda je využívána také k vaření. Rozbor vody není k dispozici. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Odpadní vody jsou řešeny prostřednictvím septiku.

Vytápění je řešeno krbovými kanadskými kamny v patře a krbovou vložkou v přízemí. V objektu je také instalována klimatizace, která může být praktická zejména během letních měsíců. K dispozici je zároveň ústřední topení s kotlem na tuhá paliva – dřevo/hnědé uhlí. Součástí technického vybavení jsou také dva komíny – jeden slouží pro krbové vytápění a druhý pro kotel.

Pro připojení k internetu je využíván bezdrátový internet Vodafone.

***Lokalita a okolí

Dolní Lhota u Luhačovic je vhodným výchozím místem pro ty, kteří chtějí mít rekreační nemovitost v kontaktu s přírodou, ale současně nechtějí být odříznuti od běžné občanské vybavenosti.

Okolní krajina nabízí možnosti pro procházky, pěší turistiku, cykloturistiku a výlety, přičemž velkým benefitem je blízkost Luhačovic a Pozlovic s jejich rekreačním a lázeňským zázemím.

Do lokality je zajištěna také autobusová doprava.

Nemovitost je situována v III. zóně chráněné krajinné oblasti, což je důležitý charakteristický rys lokality a zároveň je třeba jej zohlednit při případných budoucích stavebních či jiných úpravách pozemku.

Když hledáte rekreační nemovitost, která není jen místem pro letní víkendy

Tato chata nabízí kombinaci vlastního pozemku, přírodního prostředí, praktického technického zázemí a několika možností, jak si jednotlivé části využít podle vlastních potřeb. Ať už hledáte místo pro rodinnou rekreaci, víkendové pobyty nebo zázemí pro trávení volného času během celého roku, právě kombinace interiéru, terasy a samostatného zastřešeného posezení dává nemovitosti široké možnosti využití.

Prohlídka vám nejlépe ukáže atmosféru místa i možnosti, které objekt a jeho pozemek nabízí. :)

ID inzerátu ESO:	4430990
Inzerát vydán:	18.09.2026
ID zakázky v RK:	3161
Budova je z:	Dřevostavba
Stav:	Dobrý
Plocha:	72 m2
Plocha pozemku:	685 m2
Balkón:	19m2
Terasa:	17m2

Užitná plocha:	77 m2
Podlahová plocha:	137 m2
Plocha zahrady:	685 m2
Zastavěná plocha:	72 m2