

Chata 2+kk + domek pro hosty + veranda + terasa. Pozemek 967 m2. 25744, Lešany



Rezervace



Vyřizuje

Irena Trojanová

Tel.: +420 608982867

GSM: +420 608982867

E-mail:

irena.trojanova@rktrojanova.cz
[va.cz](http://www.trojanovairena.cz)

Zastavěná plocha:	45 m ²	Užitná plocha:	45 m ²
Plocha parcely:	967 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	autobus
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva		

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po místě, kde načerpáte energii, obklopeni přírodou a přitom s výbornou dostupností do Prahy?

Pak pro vás máme ideální nabídku zděná chata 2+kk o užitné ploše 45 m, nacházející se v klidné lokalitě Břežany u Lešan.

Chata má zcela novou koupelnu vybavenou sprchovým koutem, WC a umyvadlem, což výrazně zvyšuje komfort jejího využívání a dává možnost pohodlného pobytu během celého roku.

Pozemek o rozloze 967 m nabízí dostatek prostoru pro zahradničení, relaxaci i rodinné aktivity. Vzrostlá zeleň a malebná přírodní scenérie vytvářejí harmonické prostředí pro odpočinek po celý rok.

Součástí areálu je také samostatný domek pro hosty, který může sloužit jako ubytování pro návštěvy, dílna, atelier nebo klidné pracovní zázemí.

Chata je vybavena elektrickými přímotopy a bojlerem, takže nabízí plnohodnotné a komfortní využití i v chladnějších měsících.

Lokalita patří mezi vyhledávané oblasti jen pár kroků od řeky Sázavy, která láká k procházkám, cyklistice, rybaření i

vodním sportům.

Výhody pozemku dle schváleného územního plánu (plocha rekreace R):

Možnost 2 nadzemních podlaží + obytné podkroví

Celkem lze vytvořit až 240 m podlahové plochy

Maximální výška stavby 6 m k římsové hraně od terénu

Zastavěnost pozemku max. 20 % (cca 193 m)

Zeleň minimálně 65 % plochy klid a soukromí zajištěno

Doplňkové stavby povoleny např. zahradní domek, dílna, altán nebo objekt pro hosty

Výborná investice vhodná jak pro rekreaci, tak pro budoucí trvalé bydlení

Výborná dostupnost:

Týnec nad Sázavou (3 km) obchody, školy, zdravotnická zařízení

Benešov (13 km) okresní město s kompletní občanskou vybaveností

Dálnice D1 rychlé spojení do Prahy (cca 35 km)

V okolí také autobusová doprava

Neváhejte přijďte se osobně přesvědčit o kouzlu této nemovitosti.