

Údolí Raků - příroda, soukromí a skvělá dostupnost na jednom místě.

Údolí Raků, Tehov



6 890 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Radek Pajič, MBA, MSc.

Tel.: +420 603 378 390

GSM: +420 603 378 390

E-mail:

reality@radekpajic.cz

Zastavěná plocha:	71 m ²	Užitná plocha:	88 m ²
Plocha parcely:	336 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej stylové chaty ve stylu srubu po kompletní rekonstrukci v tramské osadě Údolí Raků - klid, příroda a skvělá investice jen kousek od Prahy.

Hledáte místo, kde si odpočnete, načerpáte energii a zároveň dobře investujete? Nabízíme vám jedinečnou chatu v legendární tramské osadě Údolí Raků mezi Tehovem a Menčicemi, pouhých pár minut od Říčán u Prahy.

Živá komunita & tradice

Údolí Raků je více než jen místo - je to komunita s tradicí od roku 1929. Čekají vás každoroční akce, jako je osadní potlach, turnaje v nohejbale, dětský den či cyklistický Klokočenský klobouček. Skvělé sousedské vztahy a bezpečné prostředí pro děti jsou samozřejmostí.

Pro koho je chata ideální?

- Pro rodiny hledající druhý domov v přírodě
- Pro ty, kdo chtějí bydlet celoročně v klidu a stylu

- Pro investory – perfektní příležitost pro rekreační pronájem nebo firemní retreat
- Skvělá dostupnost z Prahy – dojezd z centra cca 45 minut, přitom naprostý klid a soukromí uprostřed přírody.

Tato srubová chata na zděné podezdívce prošla v letech 2020–2025 kompletní rekonstrukcí a rozšířením, a nyní nabízí komfortní zázemí pro celoroční využití – ať už pro rodinnou rekreaci, trvalé bydlení nebo jako investici s potenciálem pronájmu.

Hlavní přednosti:

- Poutivá konstrukce na zděné podezdívce s masivním dřevem, zatepleno přírodní dřevěnou vatou Steicoflex
- Kachlová kamna 2x, v pergole s pecí + elektrokotel + podlahové topení, příprava na solární panely pro ohřev TUV
- Dřevěná eurookna s trojsklem v designové zelené barvě
- Nová falcovaná střecha s 22 cm nadkroevní izolací
- Zahrada v rovině, zatravněná, s vyvýšenými záhony, dětským hřištěm a dřevníkem
- Septik s biologickým filtrem, retenční nádrž 5 m³ s napojením pro zalévání
- Dvě plně vybavené kuchyně (v chatě i v pergole), betonové dřezy Blanco, spotřebiče Gorenje
- Vnitřní pergola (25 m²) s kanadským plynovým grilem KingBroil, výčepem piva a vinotékou pro 80 lahví
- Podkrovní ložnice (či dětský pokoj) s postelí, pracovním koutem a posezením
- Dvě příjezdové cesty a 2x parkování na přilehlém pozemku

Tato chata má duši, příběh a budoucnost – možná právě tu vaši.

překrásný výhled
obložení přírodním kamenem
praktický sklep a špajz
dvoje vstupní dveře
nové podlahy, smrkové palubky
velkoformátová dlažba a masivní modřinová prkna
kompletní nová stěcha
přírodní dřevo ošetřeno lakem Osmo
ohřev vody pro 300 l