

Chata k rekonstrukci / demolici - Jarov u Dolních Břežan (2 km od Prahy)

25246, Dolní Břežany



399 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Stanislav
Durchánek**

Tel.: +420 775 636 982

GSM: +420 775 636 982

E-mail:

Stanislav@Durchanek.cz

| | | | |
|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|
| Celková plocha: | 47 m ² | Zastavěná plocha: | 39 m ² |
| Užitná plocha: | 47 m ² | Plocha parcely: | 47 m ² |
| Druh objektu: | dřevěná | Stav objektu: | špatný |
| Počet podlaží v objektu: | 1 | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Elektřina: | Elektro - 230 V | Voda: | Místní zdroj vody |
| Plyn: | Individuální | Topení: | Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde si můžete postavit vlastní vysněnou chatu od základů, nebo se pustit do totální rekonstrukce bez kompromisů? Pak je tahle nabídka právě pro vás.

Nabízím chatu o zastavěné ploše 39 m² v oblíbené chatové oblasti Jarov - Lhota u Dolních Břežan, jen 2 km od hranice Prahy.

Objekt je dlouhodobě neudržovaný, se zatékající střechou, určený k celkové rekonstrukci nebo k demolici a výstavbě nové chaty. Prodává se jako pozemkový a investiční potenciál, nikoliv jako hotové bydlení.

Proč má tohle místo smysl?

- krásné a klidné místo na kraji lesa, adresa chaty: Jarov č. ev. 490, Dolní Břežany, GPS: 49.954017, 14.396988,

- Vltava 300 m pěšky, Ideální pro koupání, rybaření, paddleboard i procházky podél řeky,
- výborná dostupnost z Prahy,
- parkování cca 180 m (GPS: 49.9539, 14.394416),
- vlak Dolní Břežany-Jarov cca 1 km, Praha-Zbraslav cca 2 km,
- elektřina přivedena - funkční elektroměr, sazba C01D, 3fázové připojení.

Možnost legálního rozšíření užívaného pozemku:

Pod chatou: 47 m² - pozemek ČR (Lesy ČR)

→ dlouhodobý nájem, 2 213 Kč/rok,

→ možnost odkupu od státu (běžná praxe v lokalitě).

Terasa a zahrádka: cca 200 m² - Arcibiskupství pražské,

→ oploceno, nájem 3 000 Kč/rok.

Studánka s pitnou vodou pár minut chůze.

Pro koho je nabídka ideální?

Pro někoho, kdo:

- se nebojí demolice nebo totální rekonstrukce,
- chce si vytvořit chatu přesně podle svých představ,
- ocení klid, les, řeku, ale zároveň rychlou dostupnost Prahy.

Toto není chata k nastěhování.

Je to místo s obrovským potenciálem, kde si můžete vybudovat vlastní zázemí v přírodě.