

## Prodej rekreační chaty u Hracholuské přehrady, 70m<sup>2</sup>, Čerňovice Čerňovice



**1 949 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lucie Marečková**  
**GSM: +420 226 259 498**  
**E-mail:**  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jste rybář, milujete vodu, přírodu, nebo jen hledáte místo, kde starosti světa odhodíte za hlavu? Pokud jste alespoň na jedno odpověděli ano, tato nemovitost je přesně pro vás.

Nabízím vám k prodeji chatu v krásné a klidné lokalitě přehrady Hracholusky, v katastrálním území obce Čerňovice, v části Stará cesta, v oblasti Nový most, nedaleko nádraží Pňovany. Toto místo je ideální pro všechny, kteří hledají únik do přírody, klid lesa a blízkost vody.

Chata je situována ve svahu, vstup je z horní strany do obytného podlaží. Pod chatou se nachází suterén přístupný ze spodní strany se sklepy a toaletou. Je postavena na pozemku obce Čerňovice

Dispoziční řešení je 3+1, užitná plocha 70m<sup>2</sup>. Jedna místnost se nachází v podkroví a přístup na ní je z obyvatelného pokoje po masivním žebříku. Na verandě, ze které je přístup do všech pokojů, je příjemné posezení s výhledem na

přehradu. V suterénu jsou 3 prostorné sklepy o užité ploše 39m<sup>2</sup>.

Nemovitost byla postavena v roce 1965 a o deset let později byla rozšířena o boční přístavbu, ve které dnes najdete dětský pokoj a příjemný sedací kout. Spodní část chaty je zděná, střední část je částečně zděná a horní patro je dřevěné. Díky této kombinaci působí chata útulně a zachovává si klasickou atmosféru rekreačního bydlení. Přístup k chatě vede po lesní příjezdové cestě.

Velkou výhodou je krásné okolí a množství možností, jak trávit volný čas. Nedaleko chaty se nachází přívoz pro turisty i místní chataře, který v letní sezóně pluje směrem na Radost, Hráz nebo zpět na Butov. Zastávka přívozu je hned vedle nového silničního mostu. V blízké obci Čerňovice najdete základní občanskou vybavenost včetně večerky, na větší nákupy je možné dojet do Stříbra, kde jsou například prodejny Lidl a Penny Market.

Milovníci vody a rybaření si zde přijdou opravdu na své. Rybařit je možné přímo pod chatou. Je zde prostor pro zřízení vlastního mola, ( nájem za něj se platí Povodí Vltavy), nebo z lodi kdekoliv na vodní ploše. Nájem za zastavenou plochu chaty se platí obci Čerňovice, a to 12,Kč/m<sup>2</sup>/rok. Pod chatou je hluboká voda a skalnaté břehy, pro koupání s dětmi je asi 500 metrů od příjezdové cesty krásná pláž s pozvolným vstupem do vody, místními známá jako „Za Závorou“. Voda je zde po většinu sezóny velmi kvalitní a obvykle netrpí květem sinic.

Okolní příroda nabízí nádherné prostředí po celý rok. V létě si užijete koupání a slunce, na jaře a na podzim se okolní lesy promění v ráj pro houbaře.

Do chaty není zavedena pitná voda, ale je možné ji nosit z nedalekého zdroje, pumpy. V zimě se využívá také nezamrzající pramen vyvěrající ze skály nedaleko chaty. Též existuje možnost napojení na čerpání vody z přehrady, potrubí je zde již připravené, stačí doplnit čerpadlo a zajistit povolení k odběru.

Tato chata je ideálním místem pro všechny, kdo hledají klid, přírodu, vodu a pravou atmosféru chatového života.

Ráda vás přivítám na prohlídce a představím vám toto krásné místo osobně.