

## Prodej chaty s pozemkem 1 428 m<sup>2</sup> - Svatý Jan pod Skalou, Záhrebská (ul. Na Výsluní)

Na Výsluní, Svatý Jan pod Skalou



**3 290 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je kompletní včetně  
províze a právních služeb



Vyřizuje

**Jan Bahorec**

**Tel.:** 224 422 555

**GSM:** 775365366

**E-mail:**

[jan.bahorec@rkevropa.cz](mailto:jan.bahorec@rkevropa.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1428 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rekreační chatu dispozice 4+kk, s užitnou plochou cca 55 m<sup>2</sup>, situovanou v klidné a vyhledávané lokalitě Záhrebská, v obci Svatý Jan pod Skalou. Původní chata byla postavena přibližně v padesátých letech, v běžném provedení smíšená konstrukce (původní podezdívka a navazující dřevěná část se sedlovou střechou). Dispozice zahrnuje, prostorné zádveří (verandu), obytnou část s kuchyňským koutem, kde jsou krbová kamna, koupelnu s el. bojlerem, wc a dvě ložnice v podkroví.

- evidovaná stavba s č. evidenčním, zastavěná plocha a nádvoří 45 m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 55 m<sup>2</sup>,
- dispozice 4+kk (2 ložnice v podkroví)
- zavedena elektrina, na pozemku je vlastní vrtaná studna s čerpadlem, přístup po zpevněné komunikaci

- na pozemku je dále kůlna stejné smíšené konstrukce a ploše cca 12 m<sup>2</sup>

Součástí prodeje je pozemek o celkové výměře cca 1 428 m<sup>2</sup>, tvořený kombinací zahrady 718 m<sup>2</sup> a navazující lesní části 665m<sup>2</sup>. Pozemek je mírně svažité, přičemž jeho zadní část přechází do svahu směrem do údolí, což zajišťuje dostatek soukromí a příjemné přírodní prostředí. Lokalita nabízí klid, zeleň a bezprostřední kontakt s přírodou CHKO Český kras. V okolí se nachází převážně rekreační objekty, část zástavby je využívána i k trvalému bydlení. Dle územního plánu se nemovitost nachází v ploše smíšené rekreační (SMR), určené primárně pro individuální rekreaci. Lokalita je stabilizovaná bez dalšího plošného rozvoje, což přispívá k zachování jejího charakteru a klidného prostředí. Stávající objekt je možné rekonstruovat, nebo nahradit novou stavbou obdobného charakteru, s důrazem na respektování okolní zástavby a krajinného rázu.

Svatý Jan pod Skalou patří mezi nejatraktivnější lokality Českého krasu, vyhledávané pro svou přírodu, turistické trasy a jedinečnou atmosféru. Výhodou je zároveň dobrá dopravní dostupnost - nájezd na dálnici D5 je v krátké dojezdové vzdálenosti, s rychlým spojením do Prahy i Berouna. výjimečná lokalita v přírodě Českého krasu, velký pozemek s dostatkem soukromí. možnost vytvořit si vlastní rekreační útočiště. Nemovitost představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají klidné rekreační zázemí s potenciálem úprav dle vlastních představ, v jedné z nejhezčích přírodních lokalit Českého krasu, velký pozemek s dostatkem soukromí a dobrou dostupnost do Prahy. Pro více informací a prohlídku kontaktujte makléře.