

## Stylová chata po kompletní rekonstrukci s výhledem na řeku Sázavu, ideální i k trvalému bydlení

28506, Sázava



### 6 190 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK,  
právního servisu a úschovy



Vyřizuje

**Jana Rušidi**

**Tel.:** +420 604494023

**GSM:** +420 604494023

**E-mail:**

[reality@janarusidi.cz](mailto:reality@janarusidi.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	63 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	276 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovanou rekreační chatu s číslem evidenčním, která se nachází v oblíbené lokalitě Černé Budy u řeky Sázava. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidného přírodního prostředí a výborné dostupnosti do Prahy, což z ní činí skvělou volbu jak pro rekreaci, tak i pro celoroční bydlení.

Dům má dispozici 3+kk a je řešen jako dvoupodlažní stavba s balkonem o velikosti přibližně 7 m<sup>2</sup>, ze kterého se otevírá krásný výhled přímo na řeku. Nemovitost prošla v loňském roce kompletní rekonstrukcí, při které došlo mimo jiné k nahrazení původní dřevěné konstrukce zděnou stavbou z tvárnic Ytong. Dům je nově zateplený, má provedené kvalitní izolace a celkově splňuje požadavky na komfortní užívání i v rámci celoročního bydlení.

Velkým benefitem této nemovitosti je její umístění. V těsné blízkosti se nachází les, který ocení milovníci přírody, procházek i houbaření. Řeka Sázava je cca 250m od nemovitosti a nabízí nejen krásné výhledy, ale i možnost koupání a dalších volnočasových aktivit. Lokalita je velmi oblíbená zejména mezi zájemci z Prahy. Autobusová zastávka je cca 150m od domu a nabízí pravidelné spojení do hlavního města v hodinových intervalech, což umožňuje pohodlné využívání nemovitosti i bez vlastního automobilu.

Součástí rekonstrukce byla kompletní výměna elektroinstalace s přípravou na noční proud, nové rozvody vody a odpadů (svedené do jímky) a vybudování vrtané studny jako zdroje vody. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Vytápění je řešeno kombinací krbových kamen s novým nerezovým komínem a přímotopů v horním podlaží. Střecha je kvalitní plechová, s novou izolací a ochrannými nátěry.

Parkování je bezproblémové pro až 3 vozy, a to jak přímo na pozemku, tak před vjezdem. Černé Budy jsou součástí města Sázava, jedná se o lokalitu s rekreačním charakterem. Veškerá občanská vybavenost (škola, školka, obchody, zdravotnické zařízení, úřady, ...) je dostupná přímo ve městě Sázava, které je v podstatě za rohem (1 autobus zastávka).

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitně zrekonstruovaný dům v přírodě s výbornou dostupností do města, a zároveň chtějí využívat komfort moderního bydlení bez nutnosti dalších investic.