

# Domek v Černošicích s výhledem za milion

Černošice



**2 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Hynek Horák**  
**GSM: +420 777 337 132**  
**E-mail:**  
[pracovni@hynek.info](mailto:pracovni@hynek.info)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	435 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	400 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Život nad řekou. Unikátní výhled, klid, příroda a přesto plné občanské vybavenosti na dosah

Hledáte místo, kde se ranní káva podává s výhledem, který bere dech? Nabízíme vám pozemek s chatou v ikonických Černošicích - lokalitě, která se pravidelně řadí na špičku žebříčků kvality života v ČR. Toto není jen nemovitost, to je lístek do světa klidu, přírody a aktivního odpočinku.

Proč si toto místo zamilujete?

Ikonický výhled: Díky umístění ve svahu máte Berounku a okolní brdské lesy jako na dlani. Pocit, jako byste byli u moře, ale přitom jen kousek od Prahy.

Ráj pro sportovce: Přímo pod kopcem vede legendární cyklotrasa z Prahy až na Karlštejn. Ranní běh kolem Berounky nebo víkendový výlet na kole začíná hned u vašich dveří.

Absolutní soukromí: Pozemek o rozloze 435 m<sup>2</sup> v kopci zaručuje slušné soukromí a krásná panoramata.

Index kvality života: Černošice nabízí prestižní komunitu, bezpečí a veškerou občanskou vybavenost. Vlákem jste na

Smíchově za 15 minut, na Hl. nádraží pak do 30 minut.

#### Současný stav a možnosti

Na pozemku stojí chata (cca 50 m<sup>2</sup>), která již prošla částečnou rekonstrukcí (nová střecha, elektřina, interiér). Nabízí útulný obývací prostor s kamny, ložnici a prosklenou verandu s terasou. K dispozici je i suterénní sklep (8 m<sup>2</sup>).

A jaký to má potenciál ? Územní plán umožňuje stavbu až o zastavěné ploše 65 m<sup>2</sup>. Díky svahu a možnosti podsklepení a podkroví zde můžete vybudovat moderní prosklenou dřevostavbu s užitnou plochou přes 150 m<sup>2</sup>. Představte si saunu s výhledem na řeku nebo prosklený obývací levitující nad údolím.

#### Výzvy, které se promění v benefity

Dostupnost: Parkování je vzdáleno cca 80 m. Existuje však možnost pronájmu či odkupu pozemku přímo pod chatou pro vybudování vlastního stání v zářezu skály, proběhlo jednání s obcí, není zatím přislíbeno.

Schody do nebe: Cesta k chatě vede do kopce. Odměnou je však nejlepší výhled v okolí a kondice, kterou vám budou sousedé závidět.

Moderní soběstačnost: Sezónní voda a suchá toaleta přímo vybízejí k modernímu řešení – spalovací toaleta, vrtaná studna či filtrace dešťové vody. Ideální základ pro ekologický a udržitelný glamping nebo moderní bydlení.

#### Pro koho je tato nabídka?

Pro vizionáře. Pro ty, kteří nehledají „hotový“ katalogový dům, ale místo s duší. Pro kutily, kteří chtějí vytvořit dětem ráj na zemi, nebo pro investory, kteří vědí, že cena pozemků s takovýmto výhledem v Černošicích už jen poroste.

Přijďte se podívat na malebné údolí Berounky. Z takového výhledu se špatně odchází :)

#### Klíčová fakta:

Pozemek: 435 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: cca 50 m<sup>2</sup> (potenciál až 65 m<sup>2</sup>)

Lokalita: Černošice (u Prahy)

Bonusy: Sklep, kamna, nová střecha, unikátní panorama.