

## Prodej chaty v osadě Chýnov, Libčice n. Vltavou 395 m and sup2;, krásný výhled

25266, Libčice nad Vltavou



**1 399 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Markéta Tichá**

**Tel.:** +420 724283927

**GSM:** +420 724283927

**E-mail:**

[tichamarket@email.cz](mailto:tichamarket@email.cz)

|                               |                    |                                 |                                 |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b>      | 32 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 395 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 395 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | montovaná                       |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                               |
| <b>Umístění objektu:</b>      | polosamota         | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                 |                                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji chatičku v zahrádkářské kolonii Osada Chýnov, která spadá pod ZO Českého zahrádkářského svazu Libčice nad Vltavou, Osada Chýnov . Jedná se o dlouhodobě fungující a oficiálně registrovanou osadu, která sdružuje vlastníky a uživatele zahrad v této lokalitě. Členům slouží společná infrastruktura, jako jsou rozvody elektřiny, vodovod, oplocení, kontejner na odpad atd. Organizace zajišťuje správu společných pozemků a cest, provozní pravidla osady, evidenci členů s ročním příspěvkem, údržbu infrastruktury i rozhodování o provozu osady a komunikaci s městem Libčice nad Vltavou.

Chata má již přidělené evidenční číslo 52 a stojí na pozemku parc. č. 506/6 v katastrálním území Chýnov o výměře 32 m and sup2;, vedeném jako zastavěná plocha a nádvoří. Součástí prodeje je také zahrada parc. č. 506/139 o výměře 363 m and sup2;, takže celková výměra pozemku činí 395 m and sup2;. Pozemek je v současné době v procesu koupě a potřebná dokumentace se zpracovává. Celý pozemek je obehnan živým plotem, který poskytuje příjemné soukromí. Podsklepená Chata byla postavena v roce 1984 a je v původním, dlouhodobě nevyužívaném stavu. Je tedy určena k celkové rekonstrukci. Přesto nabízí velký potenciál do budoucna díky klidné poloze, velikosti pozemku a atmosféře celé osady může nový majitel vytvořit krásné rekreační místo podle svých představ. K dispozici je elektřina s vlastním měřením, voda z osadního rozvodu, chemické WC , vytápění kamny a ohřev vody zajišťuje bojler.

Osada Chýnov je součástí města Libčice nad Vltavou, okres Praha západ. Jedná se o klidnou lokalitu obklopenou

přírodou, lesy a turistickými trasami. V blízkosti se nachází Chýnovský háj, známý pravěkými mohylami a krásnými vycházkovými cestami.

Libčice nad Vltavou nabízí kompletní občanskou vybavenost mateřskou a základní školu, zdravotní středisko, lékárnu, obchody, služby, restaurace i sportovní areály. Velkou výhodou je také výborné dopravní spojení do Prahy. Vlaková linka na trase Praha Kralupy nad Vltavou jezdí často a cesta na PrahaHolešovice trvá přibližně 15 minut, na Masarykovo nádraží 2025 minut. Autobusové linky zajišťují spojení na Prahu 6 i do okolních obcí. Autem je možné se rychle napojit na D7 a D8, přičemž cesta do PrahyDejvic trvá zhruba 1520 minut.

Chatička je vhodná pro ty, kteří hledají klidné místo v přírodě, chtějí si vytvořit vlastní rekreační zázemí a ocení výbornou dostupnost do Prahy i kompletní zázemí města Libčice nad Vltavou. Jako příjemný bonus nabízí chata i zahrada krásný výhled do okolní přírody. Pro bližší informace nebo domluvení prohlídky prosím volejte.