

**Doporučujeme chatu s velkou zahradou, zastavěná plocha 142m<sup>2</sup>,  
pozemek celkem 2223m<sup>2</sup>, Stříbrná Skalice**

28163, Stříbrná Skalice

**4 350 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize a právního  
servisu poskytnutého  
advokátní kanceláří

Vyřizuje

**Hana Boubínová****Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 603 288 347**E-mail:**[hana.boubinova@svoboda-  
bydleni.cz](mailto:hana.boubinova@svoboda-bydleni.cz)**Zastavěná plocha:** 142 m<sup>2</sup>**Plocha parcely:** 2223 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** před rekonstrukcí**Umístění objektu:** klidná část obce**Užitná plocha:** 120 m<sup>2</sup>**Druh objektu:** smíšená**Počet podlaží v objektu:** 1**Elektřina:** Elektro - 230 V

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si vám exkluzivně nabídnout ojedinělou chatu s prosklenou verandou, která zaujme zejména svou velikostí zastavěné plochy i rozlehlým pozemkem. Nemovitost se nachází v obci Stříbrná Skalice - Hradové Střimelice, v malebné krajině Posázaví nedaleko řeky Sázavy.

Stavba má aktuální úřadem ověřený pasport, disponuje zastavěnou plochou cca 142m<sup>2</sup> (cca 100m<sup>2</sup> chata a 42m<sup>2</sup> přilehlá kolna; pro srovnání - dle platného územního plánu je nyní v této lokalitě možné nově realizovat stavby do 80m<sup>2</sup>). Do chaty vstupujeme přes světlou prosklenou verandu (cca 13m<sup>2</sup>) s odděleným skladem (cca 4m<sup>2</sup>). Z verandy vedou dveře do předsíně, ze které se vlevo vstupuje do kuchyně (cca 4m<sup>2</sup>) a vpravo do koupelny (cca 5m<sup>2</sup>). V čele předsíně se nachází hlavní obytný pokoj (cca 29m<sup>2</sup>) s dvoukřídlými dveřmi vedoucími přímo do zahrady. Na tento prostor navazují dvě průchozí ložnice (cca 14m<sup>2</sup> a 10m<sup>2</sup>). K severní části chaty přiléhá kolna (cca 36m<sup>2</sup>) a samostatná toaleta.

Zasklená veranda nabízí krásný výhled do zahrady a vytváří příjemné místo pro posezení a relaxaci za každého počasí. Hlavní obytný prostor poskytuje dostatek místa pro společná setkávání rodiny i přátel. Díky dvoukřídlým dveřím je navíc přirozeně propojen se zahradou, což umocňuje pocit vzdušnosti a kontaktu s okolní přírodou. K vytápění obytného pokoje a jedné z ložnic sloužila kamna na tuhá paliva. Kuchyň je vybavena základními skříňkami se dřezem, k vaření byl využíván plynový sporák (na plynovou lahev). Kolna je přístupná ze dvou stran a sloužila také jako garáž. Jižně orientovaná zahrada nabízí dostatek prostoru pro vlastní realizaci. Pozemek o přibližné šířce 30 metrů a délce 70

metrů umožňuje vytvoření různorodých zahradních zákoutí, užitkové i okrasné části a zároveň poskytuje dostatek soukromí.

Chata je zčásti zděná a zčásti postavená ze smíšeného zdiva (kámen, cihla a betonové tvárnice), veranda má dřevěnou konstrukci. Střecha je pultová s plechovou krytinou. Výstavba probíhala postupně přibližně v polovině 20. století. Nemovitost je dnes určena k celkové rekonstrukci, včetně střechy, rozvodů a dalších stavebních prvků. Celková zastavěná plocha dle pasportu činí přibližně 142m<sup>2</sup>, užitná plocha cca 120m<sup>2</sup>. Do objektu je zavedena elektřina 230/400 V (jistič 16A). Užitková voda byla čerpána z původní kopané studny na pozemku, odpad byl sveden do jímky. Stavba se nenachází v záplavovém území. Většina vybavení a zařízení zůstává. Majitel si vyhrazuje právo vybrat zájemce na základě jím zvolených kritérií.

Posázaví patří mezi vyhledávané rekreační oblasti díky své krásné přírodě a romantickým meandrům řeky Sázavy. Osada Kloučka, rozkládající se na svazích nad řekou, je obklopena houbařskými lesy a skalnatými stráněmi. Lokalita je ceněna pro čisté prostředí a klid mimo hlavní turistické trasy. Autobusová zastávka se nachází přibližně 1 km od chaty, železniční stanice Stříbrná Skalice na trati Posázavského pacifiku je vzdálena asi 1,4 km. Cesta autem na stanici metra Chodov je přibližně 37 km.