

## Zděná chata 4+1 u Prahy | Rovinatý pozemek, skvělý stav a jen 45 minut od Smíchova

Nová Ves pod Pleší



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** +420737509915

**E-mail:**

[lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)

|                              |                    |                                  |                                  |
|------------------------------|--------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Číslo podlaží v domě:</b> | 0                  | <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 2                                |
| <b>Užitná plocha:</b>        | 100 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 100 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                            |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce   | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Studna             | <b>Zdroj teplé vody:</b>         | Bojler - elektro                 |
| <b>Typ studny:</b>           | Kopaná studna      | <b>Zdroj vytápění:</b>           | Přímotop; Krbová kamna           |
| <b>Topné těleso:</b>         | Přímotop; Kamna    |                                  |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Když se řekne chata, většina lidí si představí starší dřevěnou stavbu na prudkém svahu, kam vede úzká lesní cesta a kterou dříve či později čeká větší rekonstrukce. Tato nabídka je ale úplně jiný příběh.

V Nové Vsi pod Pleší na vás čeká zděná dvoupodlažní chata z roku 1978 o dispozici 4+1, která stojí na krásném rovinatém pozemku o velikosti 542 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy. Už při příjezdu je patrné, že se o ni současní majitelé dlouhá léta pečlivě starali. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, působí udržované a čistě a novému majiteli nabídne možnost začít ji využívat prakticky ihned, bez nutnosti řešit nákladné opravy. A právě to je podle mě jedna z jejích největších předností.

Podrobné informace, včetně 2D a 3D půdorysů, najdete přímo na webové stránce chaty. Můžete tedy pokračovat ve čtení níže nebo rovnou přejít na webovou prezentaci: <https://www.stachreality.cz/chata-nova-ves>

Chata, která působí příjemně od první chvíle.

Po vstupu do chaty Vás přivítá prostorné zádveří (prosklená obytná veranda) a interiér, kterému dominuje masivní dřevo. Jeho přítomnost je patrná téměř na každém kroku – od schodiště přes stropní trámy a obložení stěn až po další prvky vyrobené na míru uměleckým truhlářem. Právě díky těmto detailům působí chata velmi útulně a zachovává si kouzlo klasické české chaty.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kachlovými kamny, který se stane přirozeným místem pro společné

večery s rodinou nebo přáteli. Z obývacího pokoje vede praktické výdejní okénko do kuchyně. Kuchyň odpovídá svému stáří, ale přesně splňuje to, co od dobře fungující chaty očekáváte. Nabídne vše potřebné pro víkendové pobyty i delší pobyt během léta.

V přízemí dále najdete koupelnu se sprchovým koutem, WC, vstup do suchého prostorného sklepa, komoru pro umístění např. lednice a technickou místnost.

Schodiště nás zavede do haly v patře, odkud jsou přístupné dvě samostatné ložnice, menší komora s úložným prostorem a balkon s výhledem do okolní zeleně. Součástí patra je také půdní prostor, který nabízí další možnosti uskladnění.

Poctivá stavba, která má stále co nabídnout.

Chata byla postavena přibližně v roce 1978 jako zděná stavba. Obvodové zdivo tvoří tvárnice Siporex s dvojitou izolací IPA, stavba je založena na betonové základové desce o tloušťce přibližně 20–30 cm a doplněna kamenným soklem. Střecha je pokryta vláknocementovou (šablonovou) krytinou, okna jsou dřevěná dvojskla a interiér doplňují masivní dřevěné prvky vyrobené na míru uměleckým truhlářem.

Užitná plocha činí přibližně 100 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 54 m<sup>2</sup> a příjemným bonusem je také suchý sklep o velikosti přibližně 10 m<sup>2</sup>, který oceníte nejen pro uskladnění potravin.

Celkový technický stav chaty je velmi dobrý a podle mého názoru nebude nový majitel muset v nejbližších letech řešit žádné zásadní investice.

Inženýrské sítě:

O vodu se stará vlastní kopaná studna, která měla dostatek vody i během letošních letních veder. Součástí systému je čerpadlo a expanzní nádoba, které byly nově vyměněny v červenci 2026. Poslední rozbor vody proběhl přibližně před třemi lety s plně vyhovujícím výsledkem.

Teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Odpad je řešen jímkou. K dispozici je elektřina 230 V i 400 V.

Vytápění obstarávají kachlová kamna z Horní Břízy, která dodávají interiéru příjemnou atmosféru. V koupelně je k dispozici elektrický přímotop.

Jen víkendová chata? Myslím, že nejen to.

Současní majitelé využívali nemovitost rekreačně, ale díky jejímu technickému stavu, koupelně, vlastnímu zdroji vody i občanské vybavenosti v okolí si umím představit také její celoroční užívání.

Tomu napovídá i samotná lokalita, kde vedle rekreačních objektů stojí také řada rodinných domů.

Rovinatý pozemek o velikosti 542 m<sup>2</sup> je podle mě přesně tak akorát velký. Nabídne dostatek prostoru pro odpočinek, posezení s rodinou, grilování i zahradničení, ale zároveň po vás nebude vyžadovat nekonečné hodiny práce každý víkend.

Příjemnou atmosféru celé zahrady navíc dotváří vzrostlá zeleň, která byla navržena zahradním architektem z Lednice.

Stejně praktický je i příjezd. Téměř až k chatě vede asfaltová komunikace a z dálnice D4 sjedete na exitu č. 24. Od sjezdu jste u chaty přibližně za pět minut.

Nová Ves pod Pleší nabízí dobrou občanskou vybavenost.

Najdete zde potraviny, restaurace, další služby, mateřskou i základní školu, praktického lékaře i nemocnici.

Pravidelné vlakové spojení vás doveze do Prahy i do Dobříše.

Autem jste přibližně za 10 minut v Mníšku pod Brdy i v Dobříši a na pražský Smíchov se dostanete přibližně za 45

minut.

Pokud hledáte chatu, která kombinuje poctivou zděnou stavbu, velmi dobrý technický stav, vlastní kopanou studnu, rovinatý pozemek, bezproblémový příjezd a zároveň dobrou dostupnost do Prahy, myslím si, že by vám tato nabídka rozhodně neměla uniknout.

Doporučuji si prohlédnout všechny fotografie, půdorysy i technické informace. A pokud vás chata zaujala stejně jako mě při její první návštěvě, zavolejte mi nebo napište.