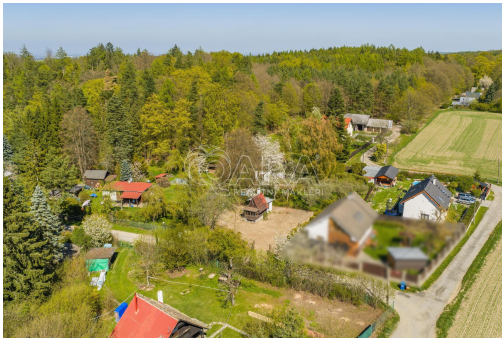


## Útulná chata 30 m and sup2; na slunném pozemku 602 m and sup2; Svojetice (Praha-východ)

25162, Svojetice



**2 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:**

[ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	30 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	602 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si páteční odpoledne. Necháváte za zády hluk velkoměsta, shon v práci i kolony aut. Jen po 30 minutách jízdy z Prahy vystupujete v malebných Svojeticích, kde vzduch voní jehličím a jedině, co slyšíte, je šumění okolních lesů.

Vítejte na místě, které se může stát vaším druhým domovem. Tato útulná chata o rozloze 30 m and sup2; sice stojí na pevných základech tradice, ale trpělivě čeká na někoho, kdo jí vdechne nový život. Je to prostor, kde večery patří praskání dřeva v kamnech a rána kávě na prosluněné zahradě.

Pozemek o rozloze 602 m and sup2; je přesně tak akorát dost velký na to, abyste si zde vytvořili soukromou oázu se záhony, bazénem nebo houpací sítí mezi stromy, a zároveň dostatečně útulný na nenáročnou údržbu. Aktuálně čerpáte vodu z vlastní studny a o teplo se starají kamna na tuhá paliva, která dodávají místu tu pravou, nostalgickou atmosféru.

To nejlepší se ale skrývá v potenciálu. Ačkoliv je chata nyní napojena na elektrinu a využívá jímku, přímo v přílehlé cestě jsou připraveny inženýrské sítě, přímo okolo pozemku vede obecní vodovod a kanalizace je v hlavní silnici, pro připojení je potřeba prodloužit kanalizační řad. Je jen na vás, zda zachováte romantiku starých časů, nebo se rozhodnete vybudovat moderní zázemí se vším komfortem.

Svojetice: Život v srdci přírody

Bydlet nebo relaxovat ve Svojeticích znamená mít to nejlepší z obou světů. Jen pár kroků vás dělí od národní přírodní rezervace Voděradské bučiny, ráje pro cyklisty, houbaře a milovníky koní. Obec si zachovává svůj klidný charakter, ale díky blízkému Mukařovu a Říčánům vám nikdy nebude nic chybět školy, školky i obchody máte doslova za rohem.

Vybavenost: Potraviny, restaurace, vyhlášený jezdecký areál (koně), dětské hřiště a moderní obecní úřad.

Příroda: Přímé sousedství s lesy, cyklostezky a turistické trasy (Ladův kraj). Kompletní vybavenost (školy, lékaři, supermarkety) je v sousedních Říčanech či Mukařově (5 min autem).

Dopravní dostupnost:

Autem: Skvělá dostupnost do Prahy (cca 2530 min na metro Hostivař nebo Chodov).

Bus: Pravidelné linky PID směr Mukařov a Říčany (vazba na vlak směr Hlavní nádraží).

Přijďte se přesvědčit sami, že tohle není jen inzerát na prodej nemovitosti, ale pozvánka k novému životnímu tempu.

#### ÚZEMNÍ PLÁN

- Maximální hrubá podlahová plocha (včetně přístavků, teras atd.) je stanovena na 80 m and sup2;.
- Stavba může mít maximálně 2 nadzemní podlaží.
- Maximální výška hlavní římsy je 6 m, celková výška stavby nesmí přesáhnout 8 m (měřeno od nejnižšího bodu terénu).
- Minimální velikost stavebního pozemku pro jeden nový rekreační objekt je 800 m and sup2;.

Přípustné využití:

- Při přestavbě stávajícího rodinného domu nesmí hrubá podlahová plocha přesáhnout 200 m and sup2;.
- Je nutné zachovat minimálně 70 % plochy pozemku jako zeleň.
- Pozemky u stávajících domů se nesmí dělit (musí zůstat min. 800 m and sup2;) pro stavbu dalších rekreačních objektů.
- Přeměna rekreačního objektu na rodinný dům je striktně zakázána.

Rád vás tímto místem provedu osobně. Ozvěte se mi a domluvíme si termín