

**Prodej chaty 84 m<sup>2</sup>, pozemek 714 m<sup>2</sup> Lštění, okres Benešov**

25722, Lštění



**2 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Trojanová****Tel.:** +420 608982867**GSM:** +420 608982867**E-mail:**

irena.trojanova@rktrojanova.cz

<b>Zastavěná plocha:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	714 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost v Posázaví:

Nabízíme k prodeji samostatně stojící, udržovanou rekreační chatu v malebné obci Lštění, jen 25 minut jízdy od Prahy. Nemovitost se nachází na vyvýšeném, jihozápadně orientovaném pozemku o celkové výměře 714 m<sup>2</sup> and sup2;, který nabízí nerušený klid a panoramatický výhled do údolí řeky Sázavy.

## Dispozice a vybavení objektu:

Chata o užitné ploše cca 84 m<sup>2</sup> je řešena ve třech úrovních:

Přízemí: Světlý obývací pokoj s trémovým stropem. Velké prosklené dveře propojují interiér s prostornou betonovou terasou. Součástí je kuchyňský kout a WC.

Podkroví: Dvě samostatné ložnice s dřevěným obložením, které zajišťují klid a soukromí.

Suterén: Praktické zděné technické zázemí se samostatným vchodem ideální pro dílnu nebo skladování (kola, zahradní technika).

## Pozemek a lokalita:

Zahrada o rozloze 714 m<sup>2</sup> se vzrostlými stromy je oázou klidu. Je mírně svažité a nabízí ideální kombinaci slunných ploch i příjemného stínu.

Doprava: Vynikající dostupnost na dálnici D1 (sjezd Mirošovice 5 min). Cesta do centra Prahy trvá cca 30 min. V obci

je zastávka vlaku (PID).

Veškerá občanská vybavenost je v sousedních Čerčanech (2 min autem): škola, školka, lékař, pošta, kino, koupaliště, lékárna i síť obchodů.

Rekreace: Řeka Sázava v docházkové vzdálenosti, okolí protkané cyklotrasami a lesy.

Podmínky prostorového uspořádání: Územní plán Lštění

- koeficient míry využití území KZP = max. 0,33 (koeficient zastavění plochy),
- podlažnost: max. přízemí a podkroví,
- veškeré nástavby, přístavby, změny venkovního vzhledu staveb či novostavby jako náhrady původní zástavby musí respektovat z hlediska hmotového, tvarového a materiálového charakter současné zástavby.

[https://www.lsteni-zlenice.cz/e\\_download.php?file=data/uredni\\_deska/obsah526\\_1.pdf](https://www.lsteni-zlenice.cz/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah526_1.pdf) and  
original=%C3%9AP%20L%C5%A1t%C4%9Bn%C3%AD%20k%20vyd%C3%A1n%C3%AD%2030.10.2020.pdf

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.