

## Zděná chata s výhledem, 3,5 km od hranice Prahy

Nad Sady, 25226, Třebotov



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Irena Žáčková**  
**Tel.:** +420 777217232  
**GSM:** +420 777217232  
**E-mail:**  
[irena.zackova@qara.cz](mailto:irena.zackova@qara.cz)

|                          |                    |                                 |                       |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 46 m <sup>2</sup>  | <b>Užitná plocha:</b>           | 29 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 480 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> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; MHD          |
| <b>Voda:</b>             | Místní zdroj vody  | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte zděnou chatu k rekreaci nebo přestavbě na rodinný dům? Chcete mít výhled, dostatek slunce a zároveň být kousek od Prahy bez dlouhého cestování?

Exkluzivně nabízíme zděnou chatu situovanou na svažitém, slunném pozemku s výhledem a ovocnými stromy. Nemovitost se nachází v lokalitě rodinných domů v obci Třebotov s dobrou občanskou vybaveností, jen několik minut příměstským autobusem (PID) nebo autem od vlakového i autobusového nádraží Radotín a od Prahy či Černošic.

Na pozemek je přiveden obecní vodovod. Elektřina (NN) a kanalizace jsou vedeny v obecní komunikaci. V současnosti je u chaty jímka. Obec připravuje rozšíření kapacity čistírny odpadních vod a dle předběžné informace se počítá s možností budoucího napojení na kanalizaci. Plynovod zde není v rozumné vzdálenosti. Parkování je zajištěno na pronajatém obecním pozemku před chatou.

Dle připravovaného územního plánu (ÚP) se nemovitost nachází v ploše určené převážně pro bydlení v rodinných domech tedy z pohledu ÚP je možná rekolaudace na rodinný dům, rekonstrukce i případná přístavba. Maximální zastavitelnost pozemku je 30 %, minimální podíl zeleně 60 %. V případě rekolaudace/ přestavby na rodinný dům je pravděpodobně nutné řešit parkování na vlastním pozemku.

Základní informace:

3,5 km od hranice Prahy

celková plocha pozemků: 480 m and sup2;

zastavěná plocha: 46 m and sup2;

zahrada: 434 m and sup2;

přízemí a suterén

zděná, na střeše je pálená taška, částečně podsklepená, vytápění na tuhá paliva

pozemek je svažité/ terasovitý, orientace JJZ

přístup a příjezd k pozemku je po obecní asfaltové komunikaci