

## Prodej chaty, chalupy 62 m<sup>2</sup>, pozemek 775 m<sup>2</sup>

25207, Štěchovice



**5 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
GSM: +420 226 254 111  
E-mail:  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	775 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Moderní rekreační chata v srdci legendárního údolí Kocáby

Nabízíme k prodeji stylovou rekreační chatu po rozsáhlé přestavbě a modernizaci dokončené v roce 2024 v malebném Masečíně u Štěchovic. Objekt je v současnosti celoročně užíván rodinou a nabízí komfortní zázemí pro rekreaci i trvalý pobyt.

Dispozice 3+kk o vnitřní ploše cca 62 m<sup>2</sup> poskytuje příjemný a prakticky řešený prostor. Součástí stavby je také dlážděný ochoz do tvaru „L“ o velikosti 45,5 m<sup>2</sup>, který přirozeně rozšiřuje obytný prostor směrem do přírody. Nabízí dostatek soukromí, příjemný stín během léta i ideální místo pro ranní kávu nebo večerní posezení.

Z ochozu je přístup do dvou samostatných místností, které nabízejí prostor pro využití dle vašich představ.

Objekt prošel kompletní modernizací s důrazem na kvalitní materiály, pohodlí a energeticky úsporný provoz:

kvalitní zateplení

izolační trojskla

hlavní vytápění akumulacním krbem, který je pro objekt plně dostačující

možnost připojení akumulacních elektrických těles (v pokojích připraven vlastní jistič)

Součástí vybavení:  
vlastní kopaná studna  
septik se zemním filtrem  
3fázová elektřina  
vysokorychlostní internet Starlink  
zabezpečovací systém Jablotron a kamerový dohled  
rozvedený soundsystem uvnitř i venku  
cirkadiální osvětlení podporující přirozený biorytmus  
velký úložný prostor na půdě  
venkovní jezírko pro relaxaci v soukromí přírody

Chata bude prodávána včetně vybavení a je připravena k okamžitému užívání.

Nemovitost se nachází na jižním svahu v oblíbené chatové osadě v údolí Kocáby, známé svou jedinečnou atmosférou, komunitou a krásnou okolní přírodou. Z terasy se otevírají výhledy na okolní skály a zalesněné kopce, které vytvářejí velmi příjemné mikroklima.

Pozemek o výměře 775 m<sup>2</sup> je v dlouhodobém nájmu, což je v této lokalitě běžný a dlouhodobě fungující model. Roční nájemné činí 15 000 Kč  
Aktuální zálohy na elektřinu činí cca 1 900 Kč měsíčně.

K nemovitosti vede pevná celoročně sjízdná cesta, která umožňuje příjezd běžným osobním autem.

Ve Štěchovicích, vzdálených jen několik minut autem, naleznete kompletní základní občanskou vybavenost. Na pražskou Zbraslav se dostanete přibližně za 30 minut.

V okolí najdete legendární osadu Ztracenka, vyhlídku Máj, Slapskou přehradu i množství turistických a cyklistických tras. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.