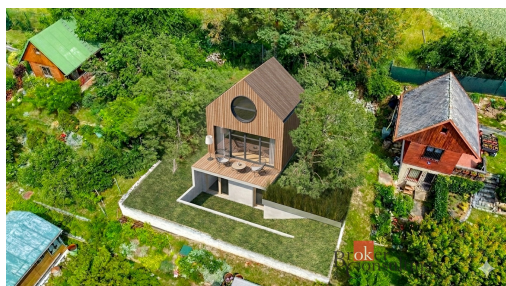


## Prodej rozestavěné chaty s pozemkem 319 m<sup>2</sup>, Praha 8 - Dolní Chabry, Drahaň

Nová, Praha-Dolní Chabry, Praha



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	319 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce

<b>Užitná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte vlastní místo v zeleni, ale nechcete opustit Prahu? Nabízíme k prodeji rozestavěnou rekreační chatu v zahrádkářské osadě Drahaň, v ulici Na Šubě v městské části Praha-Dolní Chabry. Nemovitost nabízí klid, soukromí a přírodu, přitom se stále nachází na území hlavního města.

Na pozemcích o celkové výměře 319 m<sup>2</sup> je vybudována betonová spodní část stavby o rozměrech přibližně 6 × 6 m se dvěma samostatnými vstupy. Je připravena k pokračování výstavby horní dřevěné části. Pro stavbu je zpracována projektová dokumentace a vydáno stavební povolení. Po dokončení projekt počítá s podlahovou plochou přibližně 56 m<sup>2</sup>.

Spodní část stavby bude před prodejem ještě dokončena a zabezpečena, aby byla chráněna do doby pokračování výstavby.

Prezentované vizualizace jsou orientační a zachycují jednu z možných budoucích podob chaty. Finální architektonické, dispoziční a materiálové řešení je na novém vlastníkovi, vždy v souladu se stavebním povolením, projektovou dokumentací, platnými předpisy a pravidly osady.

Pozemek nabízí prostor pro zahradu, posezení, pěstování i odpočinek. Poloha ve svahu přináší soukromí a příjemné výhledy do okolní zeleně.

V osadě je k dispozici elektřina a sezónní rozvod tlakové vody, spotřeba se hradí podle skutečného odběru. Kanalizace na pozemku není. Ve společné budově mají osadníci k dispozici toaletu a společenskou místnost.

Pozemek leží ve funkční ploše PZO - zahrádky a zahrádkové osady. Nejedná se o standardní stavební pozemek pro rodinný dům ani trvalé bydlení. Povolený záměr je podle stavebního úřadu v souladu s územním plánem. Maximální zastavěná plocha nadzemní části činí 25 m<sup>2</sup> včetně teras, verand a vstupů, povoleno je nejvýše jedno nadzemní podlaží, výška římsy do 3,5 m a celková výška do 5 m. Podsklepení je možné při splnění podmínek.

Podle posledních zveřejněných údajů se hradí členský příspěvek 300 Kč ročně, dlouhodobá zúčtovatelná záloha 1 300 Kč ročně, příspěvek do fondu oprav 2 000 Kč, resp. 200 Kč ročně, a spotřeba vody a elektřiny podle skutečného odběru. Sankce za nesplnění stanovených povinností činí 500 Kč a poplatek z prodlení 0,01 % denně. Plánovaná výměna vodoměru se hradí podle skutečné ceny. Aktuální sazby doporučujeme ověřit u výboru osady.

Dolní Chabry spojují dobrou dostupnost Prahy s klidným prostředím a zelení. Okolí nabízí možnosti procházek, cyklistiky i dalšího trávení volného času.

Lokalita je dobře dostupná také městskou hromadnou dopravou. Autobusové spojení navazuje na metro C - Kobylisy, odkud se lze rychle dostat do centra Prahy i dalších částí města. Pohodlná dostupnost je výhodou nejen pro cestování MHD, ale také pro zájemce přijíždějící autem. V blízkém okolí se nachází běžná občanská vybavenost. V docházkové vzdálenosti je supermarket Billa, restaurace, lékárna, květinářství i další obchody a služby, které usnadňují každodenní využívání nemovitosti.

Pro více informací, projektovou dokumentaci nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.