

**Prodej chaty 38 m<sup>2</sup> s pozemkem 770 m<sup>2</sup>**

25744, Lešany



**2 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šámal**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420602100722  
E-mail: [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)

**Celková plocha:** 38 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 770 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** polosamota

**Užitná plocha:** 38 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Počet podlaží v objektu:** 2

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde je klid a kde si skutečně odpočinete od ruchu města, přesto jste nedaleko od Prahy?

Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízím k prodeji udržovanou rekreační chatu s krásnou zahradou o celkové výměře 770 m<sup>2</sup>, která nabízí naprosté soukromí, klid a příjemné výhledy do okolní krajiny.

Chata se nachází v rekreační oblasti nedaleko Lešan a řeky Sázavy. Díky vlastní studni, zavedené elektřině, kryté terase a dobrému technickému stavu je připravena k okamžitému užívání.

□ Klíčové informace k nemovitosti:

- Dvoupodlažní chata s kamennou podezdívkou, dispozice 3+1
- Zastavěná plocha 38 m<sup>2</sup>
- Zahrada 732 m<sup>2</sup>
- Celková plocha pozemku 770 m<sup>2</sup>
- Mírně svažité pozemek
- Chata ze 70. let v původním stavu

- Vrtaná studna o hloubce 30 m
- Udírna a zahradní domek na nářadí
- Sedlová střecha s asfaltovým šindelem a dřevěným krovem
- Kamenná podezdívka a vydlážděná trasa kolem chaty
- Splaškové vody jsou odváděny do bezodtokové jímky
- Srážková voda je vedena do retenční nádrže na pozemku
- Vytápění pomocí krbových kamen, případně elektrickými přímotopy
- V blízkosti pozemku jsou sloupy vysokého napětí
- Chata je připravena k užívání

□ Klíčové informace k lokalitě:

- Mimořádně klidná lokalita mimo obec
- Příjezdová komunikace mino hlavní silnici
- Dojezdová vzdálenost z Prahy Chodov do 40 minut
- Ke kvalitě bydlení přispívá absolutní klid okolí a soukromí, které místo nabízí
- Řeka Sázava je ideální k relaxaci i aktivnímu odpočinku
- Občanskou vybavenost zajistí obec Lešany

□ Důležité informace k prodeji:

- Zájemce nehradí provizi RK!
- Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat, rád Vám tuto příjemnou a atraktivní chatu osobně představím.