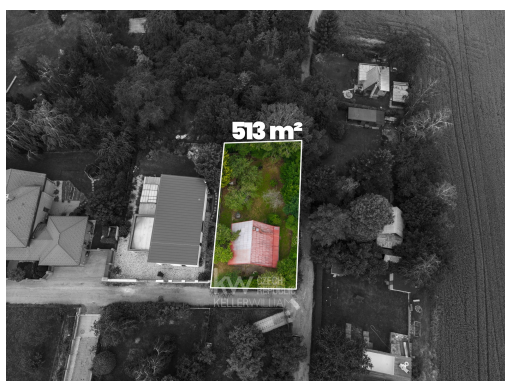


## Prodej podsklepené patrové chaty na slunné zahradě u lesa, pozemek 513 m<sup>2</sup> - Říčany, ul. Jívová

Jívová, 25101, Říčany



**7 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Maria Čerkašina**  
Tel.: +420 734 579 008  
GSM: +420 776 109 773  
E-mail:  
[maria.cherkashina@kwcz.cz](mailto:maria.cherkashina@kwcz.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	513 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po vlastním útočišti, kde můžete o víkendech vypnout, grilovat na zahradě, chodit do lesa a přitom být za 25 minut vlakem v centru Prahy?

Exkluzivně nabízím k prodeji patrovou rekreační chatu s číslem evidenčním, která se nachází na nádherném, převážně rovinatém pozemku o celkové výměře 513 m<sup>2</sup> v klidné a zelené části Říčan - v ulici Jívová. Nemovitost byla více než 50 let s láskou využívána jednou rodinou k relaxaci, odpočinku a zahradničení. Nyní hledá nového majitele, který jí vdechne nový život.

Chata má zastavěnou plochu 45 m<sup>2</sup> a nabízí skvělý, pevný stavební základ. Byla postavena v 60. letech a v 80. letech úspěšně rozšířena o plnohodnotné horní patro. Vzhledem k tomu, že nebyla v posledních letech udržována, je určena ke kompletní rekonstrukci či modernizaci podle vašich vlastních představ. Obrovským bonusem je suchý kamenný sklep o velikosti cca 15 m<sup>2</sup>.

Technické zázemí a inženýrské sítě:

- Elektrina: Zavedena přímo do objektu (původní rozvody), přípojka na pozemku.
- Voda: Vlastní kopaná studna o hloubce 8 metrů (k dispozici hydrogeologický posudek, doporučen nový vrt).
- Odpad: Řešen jímkou přímo na pozemku.
- Vytápění: Lokální na tuhá paliva (klasická kamna, která dodávají chatě tu pravou venkovskou atmosféru).

Kolem chaty se rozprostírá krásná, slunná zahrada o výměře 468 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru pro bazén, dětské hřiště, grilovací zónu i pěstování vlastního ovoce a zeleniny. Okolí tvoří upravené zahrady a moderní rodinné domy. Z jedné strany máte souseda, z druhé strany je pouze minimálně frekventovaná cesta, což vám zaručí klid a soukromí.

Říčany dlouhodobě vítězí v žebříčcích nejlepších míst pro život v ČR. Chata se nachází pouhých 200 metrů od okraje hlubokého lesa, který je rájem pro houbaře, běžce a cyklisty. Jen 50 metrů od pozemku se otevírá úchvatný, trvalý výhled do volné krajiny. Přitom do centra Říčán s kompletní sítí restaurací, kaváren, obchodů a služeb dojdete příjemnou procházkou za 25 minut.

Dopravní dostupnost je bezkonkurenční. Z nádraží Říčany jezdí každých pár minut přímý vlakový spoj (S-line), se kterým jste na Hlavním nádraží v Praze za 25 minut. Autem dojedete na okraj Prahy za cca 15 minut, do centra - 30 minut. Autobus na metro Háje jede 20 minut.

Územní plán v této lokalitě (zóna SX) navíc umožňuje chatu v budoucnu zbourat a postavit na jejím místě plnohodnotný rodinný dům o výšce až 9 metrů se zastavitelností až 25 % z pozemku, což z této nemovitosti dělá i fantastickou dlouhodobou investici.

Pro více informací a prohlídku mě kontaktujte. Těším se na setkání v Říčanech!

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Společnost Keller Williams Czech Republic zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenese odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost.