

Zděná chata 4+1 u Prahy | Rovinatý pozemek, skvělý stav a jen 45 minut od Smíchova

Nová Ves pod Pleší



5 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Lukáš Stach

Tel.: 737 509 915

GSM: +420737509915

E-mail:

lukas@stachreality.cz

Číslo podlaží v domě:	0	Počet podlaží objektu:	2
Užitná plocha:	100 m ²	Celková podlahová plocha:	100 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Studna	Zdroj teplé vody:	Bojler - elektro
Typ studny:	Kopaná studna	Zdroj vytápění:	Přímotop; Krbová kamna
Topné těleso:	Přímotop; Kamna		

POPIS NEMOVITOSTI: Když se řekne chata, většina lidí si představí starší dřevěnou stavbu na prudkém svahu, kam vede úzká lesní cesta a kterou dříve či později čeká větší rekonstrukce. Tato nabídka je ale úplně jiný příběh.

V Nové Vsi pod Pleší na vás čeká zděná dvoupodlažní chata z roku 1978 o dispozici 4+1, která stojí na krásném rovinatém pozemku o velikosti 542 m² včetně zastavěné plochy. Už při příjezdu je patrné, že se o ni současní majitelé dlouhá léta pečlivě starali. Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu, působí udržovaně a čistě a novému majiteli nabídne možnost začít ji využívat prakticky ihned, bez nutnosti řešit nákladné opravy. A právě to je podle mě jedna z jejích největších předností.

Podrobné informace, včetně 2D a 3D půdorysů, najdete přímo na webové stránce chaty. Můžete tedy pokračovat ve čtení níže nebo rovnou přejít na webovou prezentaci: <https://www.stachreality.cz/chata-nova-ves>

Chata, která působí příjemně od první chvíle.

Po vstupu do chaty Vás přivítá prostorné zádveří (prosklená obytná veranda) a interiér, kterému dominuje masivní dřevo. Jeho přítomnost je patrná téměř na každém kroku - od schodiště přes stropní trámy a obložení stěn až po další prvky vyrobené na míru uměleckým truhlářem. Právě díky těmto detailům působí chata velmi útulně a zachovává si kouzlo klasické české chaty.

V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kachlovými kamny, který se stane přirozeným místem pro společné večery s rodinou nebo přáteli. Z obývacího pokoje vede praktické výdejší okénko do kuchyně. Kuchyně odpovídá svému stáří, ale přesně splňuje to, co od dobře fungující chaty očekáváte. Nabídne vše potřebné pro víkendové pobyty i delší pobyt během léta.

V přízemí dále najdete koupelnu se sprchovým koutem, WC, vstup do suchého prostorného sklepa, komoru pro umístění např. lednice a technickou místnost.

Schodiště nás zavede do haly v patře, odkud jsou přístupné dvě samostatné ložnice, menší komora s úložným prostorem a balkon s výhledem do okolní zeleně. Součástí patra je také půdní prostor, který nabízí další možnosti uskladnění.

Poctivá stavba, která má stále co nabídnout.

Chata byla postavena přibližně v roce 1978 jako zděná stavba. Obvodové zdivo tvoří tvárnice Siporex s dvojitou izolací IPA, stavba je založena na betonové základové desce o tloušťce přibližně 20-30 cm a doplněna kamenným soklem. Střecha je pokryta vláknocementovou (šablonovou) krytinou, okna jsou dřevěná dvojskla a interiér doplňují masivní dřevěné prvky vyrobené na míru uměleckým truhlářem.

Užitná plocha činí přibližně 100 m², zastavěná plocha 54 m² a příjemným bonusem je také suchý sklep o velikosti přibližně 10 m², který oceníte nejen pro uskladnění potravin.

Celkový technický stav chaty je velmi dobrý a podle mého názoru nebude nový majitel muset v nejbližších letech řešit žádné zásadní investice.

Inženýrské sítě:

O vodu se stará vlastní kopaná studna, která měla dostatek vody i během letošních letních veder. Součástí systému je čerpadlo a expanzní nádoba, které byly nově vyměněny v červenci 2026. Poslední rozbor vody proběhl přibližně před třemi lety s plně vyhovujícím výsledkem.

Teplou vodu zajišťuje elektrický bojler. Odpad je řešen jímkou. K dispozici je elektřina 230 V i 400 V.

Vytápění obstarávají kachlová kamna z Horní Břízy, která dodávají interiéru příjemnou atmosféru. V koupelně je k dispozici elektrický přímotop.

Jen víkendová chata? Myslím, že nejen to.

Současní majitelé využívali nemovitost rekreačně, ale díky jejímu technickému stavu, koupelně, vlastnímu zdroji vody i občanské vybavenosti v okolí si umím představit také její celoroční užívání.

Tomu napovídá i samotná lokalita, kde vedle rekreačních objektů stojí také řada rodinných domů.

Rovinatý pozemek o velikosti 542 m² je podle mě přesně tak akorát velký. Nabídne dostatek prostoru pro odpočinek, posezení s rodinou, grilování i zahradničení, ale zároveň po vás nebude vyžadovat nekonečné hodiny práce každý víkend.

Příjemnou atmosféru celé zahrady navíc dotváří vzrostlá zeleň, která byla navržena zahradním architektem z Lednice.

Stejně praktický je i příjezd. Téměř až k chatě vede asfaltová komunikace a z dálnice D4 sjedete na exitu č. 24. Od sjezdu jste u chaty přibližně za pět minut.

Nová Ves pod Pleší nabízí dobrou občanskou vybavenost.

Najdete zde potraviny, restaurace, další služby, mateřskou i základní školu, praktického lékaře i nemocnici.

Pravidelné vlakové spojení vás doveze do Prahy i do Dobříše.

Autem jste přibližně za 10 minut v Mníšku pod Brdy i v Dobříši a na pražský Smíchov se dostanete přibližně za 45 minut.

Pokud hledáte chatu, která kombinuje poctivou zděnou stavbu, velmi dobrý technický stav, vlastní kopanou studnu, rovinatý pozemek, bezproblémový příjezd a zároveň dobrou dostupnost do Prahy, myslím si, že by vám tato nabídka rozhodně neměla uniknout.

Doporučuji si prohlédnout všechny fotografie, půdorysy i technické informace. A pokud vás chata zaujala stejně jako mě při její první návštěvě, zavolejte mi nebo napište.