

## Prodej chaty 30 m<sup>2</sup>, pozemek 326 m<sup>2</sup> Černošice

Černošice



Vyřizuje

**Ing. Šárka Otčenášková****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420608973188**E-mail:**[sarka.otcenaskova@re-max.](mailto:sarka.otcenaskova@re-max.cz)

cz

**1 590 000 Kč**

za nemovitost

REZEROVÁNO

|                               |                               |                       |                    |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                             | <b>Užitná plocha:</b> | 30 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>          | dřevěná                       | <b>Stav objektu:</b>  | dobrý              |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                    | <b>Doprava:</b>       | vlak; MHD; autobus |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                       |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: \*\*\*\* REZERVACE (od 28.7.) \*\*\*\*

Toužíte po chatě, kde budete mít překrásný výhled na řeku Berounku a soukromí? Nabízím k prodeji rekreační chatu ve svahu v obci Černošice, Praha-západ, v části Dolní Mokropsy. Chata se nachází na vlastním pozemku o rozloze 326 m<sup>2</sup>.

Objekt je dřevěný, s podlahovou plochou přibližně 30 m<sup>2</sup> bez balkonu a sklepa. Před vstupem do chaty se nachází kryté zádveří s venkovním posezením. V přízemí naleznete kuchyňský kout (sporák na plynovou bombu) spojený s obývacím pokojem, menší ložnici, průchozí verandu a koupelnu s umyvadlem s venkovním přístupem. Z obývacího pokoje vedou dřevěné schody do podkroví, kde se nachází prostor pro spaní s balkónem.

Chata nemá přívod vody a není napojena na kanalizaci. Pitná voda je k dispozici cca 300 m od nemovitosti a stojí 300 Kč/rok. Toaleta je suchá. Tento fakt vybízí k ekologickému řešení, např. formou filtrace dešťové vody a spalovací toalety.

Chata stojí na podezdívce, jejíž součástí je sklep s nižším stropem. Za chatou se nachází terasovitý pozemek s venkovním posezením a kůlnou. Střecha je sedlová s eternitovou krytinou. Vzhledem ke stáří krytiny doporučuji případnou výměnu konzultovat s odbornou firmou, která zajistí likvidaci v souladu s platnými předpisy. Vytápění je zajištěno kamny na tuhá paliva. Elektrická energie je rozvedená po celém objektu (původní rozvody, bez aktuální revizní zprávy - doporučuji prověření elektrikářem před případnou rekonstrukcí nebo dalšími úpravami).

Parkování je vzdálené cca 300 m, přístup k chatě je svažité, částečně po schodech a úzké pěšině. Objekt se prodává s vybavením.

Chata je součástí osady Údolí Staré Řeky, do jejíhož dění se můžete, ale nemusíte zapojit. V těsné blízkosti vede legendární cyklotrasa z Prahy na Karlštejn.

Černošice nabízí veškerou občanskou vybavenost a pravidelně se řadí mezi nejlepší destinace v souvislosti s kvalitou života. Dopravní dostupnost je výborná jak vlakem, tak autobusem. Obec je součástí Pražské integrované dopravy (PID). Nádraží Černošice - Mokropsy se nachází v docházkové vzdálenosti 25 min. Vlakem jste na Smíchově za 15 minut, na Hl. nádraží za 25 minut.

Nemovitost je vzhledem ke své celkové podlahové ploše (cca 30 m<sup>2</sup>) a rekreačnímu charakteru osvobozena od povinnosti mít průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) dle § 7 odst. 5 zákona č. 406/2000 Sb.

Technická dokumentace vč. půdorysu (pasport stavby) bude vyhotovena cca v první polovině srpna.

Poplatky: elektrická energie 140 Kč/měs., svoz odpadu 1.248 Kč/rok, pitná voda 300 Kč/rok.

Nemovitost je vhodná pro ty z vás, kteří hledáte jednoduchou chatu v přírodě v atraktivní lokalitě Černošic. Pěší přístup k chatě ve svahu pro vás není překážkou a berete ho jako příležitost pro překrásný výhled a soukromí. Absenci vody se suchou toaletou vnímáte jako příležitost pro udržitelnou rekreaci.

Přijedte se podívat a nechte se okouzlit výhledem sami, těším se na Vás.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.