

Zděná chata s možností trvalého bydlení v Černých Voděradech

Havírna, 28163, Černé Voděrady

**5 190 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

Vyřizuje

Lenka Kovářová**Tel.:** +420 777806676**GSM:** +420 777806676**E-mail:**lenka.kovarova@qara.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	120 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji zděnou chatu o dispozici 3+1 a ploše přibližně 120 m², která se nachází v krásné přírodní lokalitě, v osadě Havírna, části obce Černé Voděrady v okrese Praha-východ.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 488 m² a je vhodná nejen k rekreaci, ale také k celoročnímu užívání. Velkou výhodou je možnost přihlášení k trvalému pobytu. Předchozí majitel zde trvale bydlel a k celoročnímu bydlení jsou využívány také některé okolní nemovitosti.

Dispozice nemovitosti

V suterénu se nachází technické zázemí a prostorná garáž s elektricky ovládanými vraty, kterou lze využít k parkování automobilu nebo jako velkorysý úložný prostor. Umístěn je zde kotel ATMO, zařízení pro filtraci vody, expanzní nádoby a elektrický bojler. Po dohodě mohou zůstat také pračka, sušička a lednice s mrazákem.

V přízemí je předsín se vstupem do menšího sklepa, obývací pokoj s krbem, samostatná kuchyň, koupelna se sprchovým koutem a toaleta.

V prvním patře se nacházejí dva samostatné pokoje, nyní využívané jako ložnice a pracovna. Z obou místností je přímý vstup na společnou terasu s výhledem do okolní zeleně.

Technické zázemí

Voda je čerpána z vlastní studny hluboké přibližně 6 metrů a dále upravována filtračním systémem s reverzní osmózou.

Rozvody vody jsou provedeny v plastu a ohřev zajišťuje elektrický bojler.

Odpadní vody jsou svedeny do jímky o předpokládaném objemu přibližně 58 m³. V nemovitosti byly částečně provedeny nové rozvody elektriny. V roce 2025 byl vybudován nový elektroměrový pilíř a instalován nový elektroměr.

Vytápění zajišťuje kotel ATMOS a krbová kamna v obývacím pokoji. K dispozici může zůstat také zásoba palivového dřeva. Pro zvýšení komfortu při celoročním bydlení lze do budoucna zvážit instalaci tepelného čerpadla vzduch-vzduch. Plochá střecha zároveň nabízí možnost budoucího využití pro fotovoltaické panely, vždy po odborném posouzení.

Internetové připojení je řešeno prostřednictvím systému Starlink. Zařízení mohou majitelé po dohodě ponechat novému vlastníkovi.

Zahrada a příslušenství

Upravená a prosvětlená zahrada nabízí dostatek soukromí. Rostou zde vzrostlé tuje, magnólie a katalpa. Nechybí vyvýšený záhon, kryté posezení pod pergolou, opravený dřevník ani praktická kůlna.

Parkovat lze v garáži s elektrickými vraty, přímo na vlastním pozemku nebo před nemovitostí. Hlavní příjezd vede po obecní komunikaci, která byla na začátku roku 2026 nově zpevněna. Součástí prodeje je rovněž spoluvlastnický podíl na další příjezdové cestě, díky čemuž je pozemek přístupný ze dvou stran.

Lokalita

Havírna je klidné místo obklopené lesy, rybníky a krásnou krajinou. V bezprostředním okolí se rozkládají Voděradské bučiny, které nabízejí množství tras pro pěší turistiku, cyklistiku, houbaření i každodenní procházky. Nedaleko protéká Zvánovický potok.

Praha je vzdálena přibližně 35 km, Říčany 13 km, Kostelec nad Černými lesy 8 km a Jevany přibližně 5 km. Nejbližší potraviny jsou přibližně 1 km od chaty. Širší občanská vybavenost je dostupná v Kostelci nad Černými lesy a v Říčanech.

Nemovitost je nově vymalovaná a po dohodě může být prodána včetně stávajícího vybavení. Nabízí příjemné spojení soukromí, přírody a možnosti celoročního bydlení v dobré dostupnosti Prahy.

Kompletní finanční a právní servis ráda zajistím. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://chata-ernevoderady.cz/>