



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: N00014

## Prodej zděné chaty 3+1/lodžie/balkon/terasa/dílna, pozemek 384m2, Sluštice, Praha východ

**5 950 000 Kč**  
za nemovitost

25084, Sluštice

|                                 |                    |                          |                    |
|---------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Celková plocha:</b>          | 116 m <sup>2</sup> | <b>Zastavěná plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>           | 116 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>   | 384 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            | <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              |
| <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 4                  | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   |
| <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>             | Studna             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zděnou, patrovou chatu v chatové osadě "Zelené údolí", Sluštice

Chata s užitnou plochou cca 116 m<sup>2</sup> se nachází na mírně svažitém pozemku o velikosti 384 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí a krásné výhledy do okolní přírody. Lokalita na okraji obce Sluštice, jen cca 20 km od hranic Prahy, nabízí ideální kombinaci klidného prostředí a výborné dopravní dostupnosti.

Nemovitost je napojena na elektřinu (230/380 V), voda je zajištěna napojením na studnu, odpad je sveden do jímky . Vytápění zajišťují kamna na tuhá paliva, ohřev vody elektrickým bojlerem. Připojení k internetu je k dispozici.

Chata má 3 nadzemní podlaží a praktické dispoziční řešení:

1. NP: technická místnost , koupelna s vanou, samostatné WC , vstupní hala a terasa
2. NP: vstupní prostor, obývací pokoj s krbem, kuchyňka, balkon
3. NP: 2 ložnice a lodžie

Na pozemku je dostatek místa pro odpočinek i drobné pěstování. Příjezd je možný po zpevněné komunikaci, parkování je možné před objektem. V blízkosti se nachází vzrostlá zeleň, terén je mírně svažitý a orientace oken i terasy zajišťuje dostatek světla a výhledů do okolí.

Nemovitost je ve vlastnictví jednoho majitele, bez právních vad, a je vhodná jak k rekreaci, tak i k celoročnímu užívání.

Lokalita:

Zelené údolí je klidná chatová osada na okraji obce Sluštice, v okrese Praha-východ, která nabízí skvělé spojení mezi přírodou a dostupností města. Tato lokalita je ideální nejen pro víkendovou rekreaci, ale i pro celoroční bydlení.

Obec Sluštice leží jen pár minut od Říčán, Úval a Prahy. V obci naleznete základní občanskou vybavenost (potravin, restaurace, školka), další služby jsou v blízkých obcích. Okolí je ideální pro cykloturistiku, procházky i víkendové pobyty v přírodě.

Hlavní výhody:

- klid a příroda- osada je obklopena zelení, lesy a loukami, ideální pro relax, procházky, houbaření nebo cyklistiku.
- minimální provoz, nízká hustota zástavby – klidné a bezpečné prostředí pro děti i domácí mazlíčky.
- výborná dostupnost- jen 20 km od hranice Prahy, cca 20 minut jízdy na Chodov nebo Černý Most, 10 minut autem do Říčán
- veškerá občanská vybavenost na dosah
- v docházkové vzdálenosti zastávka PID (autobus) – přímé spojení do metropole.

Tato nemovitost je ideální pro každého, kdo hledá klidné místo s výbornou dostupností do města, a přitom prostor pro vlastní úpravy a seberealizaci.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo domluvení prohlídky. Rádi vám nemovitost osobně představíme.



Vyřizuje

**Ilona Nováková**

**Tel.:** 725 173 083

**GSM:** 725 173 083

**E-mail:** [info@ilonanovakova.cz](mailto:info@ilonanovakova.cz)