

## Chata k rekonstrukci / demolici - Jarov u Dolních Břežan (2 km od Prahy)

**399 000 Kč**  
za nemovitost

25246, Dolní Břežany

<b>Celková plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná	<b>Stav objektu:</b>	špatný
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si můžete postavit vlastní vysněnou chatu od základů, nebo se pustit do totální rekonstrukce bez kompromisů? Pak je tahle nabídka právě pro vás.

Nabízím chatu o zastavěné ploše 39 m<sup>2</sup> v oblíbené chatové oblasti Jarov - Lhota u Dolních Břežan, jen 2 km od hranice Prahy.

Objekt je dlouhodobě neudržovaný, se zatékající střechou, určený k celkové rekonstrukci nebo k demolici a výstavbě nové chaty. Prodává se jako pozemkový a investiční potenciál, nikoliv jako hotové bydlení.

Proč má tohle místo smysl?

- krásné a klidné místo na kraji lesa, adresa chaty: Jarov č. ev. 490, Dolní Břežany, GPS: 49.954017, 14.396988,
- Vltava 300 m pěšky, Ideální pro koupání, rybaření, paddleboard i procházky podél řeky,
- výborná dostupnost z Prahy,
- parkování cca 180 m (GPS: 49.9539, 14.394416),
- vlak Dolní Břežany-Jarov cca 1 km, Praha-Zbraslav cca 2 km,
- elektrina přivedena - funkční elektroměr, sazba C01D, 3fázové připojení.

Možnost legálního rozšíření užívaného pozemku:

- Pod chatou: 47 m<sup>2</sup> - pozemek ČR (Lesy ČR)  
→ dlouhodobý nájem, 2 213 Kč/rok,  
→ možnost odkupu od státu (běžná praxe v lokalitě).  
Terasa a zahrádka: cca 200 m<sup>2</sup> - Arcibiskupství pražské,  
→ oploceno, nájem 3 000 Kč/rok.

Studánka s pitnou vodou pár minut chůze.

Pro koho je nabídka ideální?

Pro někoho, kdo:

- se nebojí demolice nebo totální rekonstrukce,
- chce si vytvořit chatu přesně podle svých představ,
- ocení klid, les, řeku, ale zároveň rychlou dostupnost Prahy.

Toto není chata k nastěhování.

Je to místo s obrovským potenciálem, kde si můžete vybudovat vlastní zázemí v přírodě.

---



Vyřizuje

**Ing. Stanislav Durchánek**

**Tel.:** +420 775 636 982

**GSM:** +420 775 636 982

**E-mail:** [Stanislav@Durchanek.cz](mailto:Stanislav@Durchanek.cz)