

## Zděná chata, pozemek 396 m<sup>2</sup>, Babice u Říčan

Na Hujaru, 25101, Babice

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně odměny RK a  
právních služeb

<b>Celková plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	396 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Studna
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bydlení u Říčan za dostupnější cenu? Nemusí to být rodinný dům, ale může to být zajímavé řešení.

Pokud hledáte nemovitost v okolí Říčan a ceny rodinných domů jsou pro vás dlouhodobě mimo rozpočet, možná právě tohle je varianta, která vám začne dávat větší smysl.

Nabízím zděnou chatu v obci Babice u Říčan, situovanou v klidné chatové oblasti obklopené přírodou. Hlavní výhodou této nabídky je právě kombinace klidného prostředí, blízkosti lesů a zároveň velmi dobré dostupnosti do Říčan i Prahy. Do budoucna se navíc očekává zlepšení dopravní situace díky dokončení Pražského okruhu.

Příjezd k chatě je zajištěn po obecním pozemku. Pozemek pod chatou i okolní pozemek je ve vlastnictví mé klientky. Chata tedy nestojí na pronajatém pozemku a přístup k ní nevede přes soukromý pozemek třetí osoby, jak tomu u některých rekreačních nemovitostí bývá.

Pro prezentaci chaty jsem připravil přehlednou webovou stránku, kde vše najdete na jednom místě. Odkaz najdete zde: <https://www.stachreality.cz/chata-babice>

Lokalitu dobře znám, protože již téměř 10 let bydlím ve vedlejší obci Březí, takže vám dokážu předat i praktické informace o tom, jak se zde skutečně žije.

Pozemek a základní informace k chatě:

Chata se nachází na rovinatém pozemku o velikosti 396 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo venkovní posezení.

Na pozemku je k dispozici:

- vlastní studna napojena na chatu
- jímka
- zahradní domek

Velkou výhodou je, že se jedná o zděnou stavbu bez podsklepení, což bývá u starších chat často praktičtější z hlediska vlhkosti a celkové údržby.

Dispozice a využití:

Chata má dvě podlaží a praktické uspořádání.

V přízemí najdete:

- obývací pokoj s kuchyňským koutem
- samostatný pokoj na spaní
- koupelnu s toaletou

V patře jsou:

dva pokoje (jeden dokončený, druhý připravený k dokončení podle vlastních představ)

Příjemným detailem je, že schodiště vede z chodby, nikoliv z obytného prostoru, což přináší větší komfort a soukromí při běžném fungování.

Vytápění a technické řešení:

Chata má v obývacím pokoji a koupelně elektrické podlahové vytápění, což není u tohoto typu nemovitosti úplně běžné.

Další možností vytápění je krb, který majitelé využívali jako hlavní zdroj tepla. Ohřev vody je řešen bojlerem.

Ano, jedná se o chatu - nikoliv o dům v perfektním stavu.

Na druhou stranu právě zde vidím potenciál.

Po úpravách a rekonstrukci lze nemovitost využívat i k celoročnímu bydlení, a to s výhodou kompletní občanské vybavenosti v nedalekých Říčanech.

V lokalitě se nacházejí i rodinné domy, nicméně dle aktuálního územního plánu není možné chatu rekolaudovat na rodinný dům.

Pro koho je tato nemovitost vhodná? Pro někoho, kdo:

- hledá dostupnější alternativu k rodinnému domu
- chce být v blízkosti Prahy, ale zároveň v přírodě
- nevyžaduje luxus, ale ocení klid a potenciál
- je připraven si nemovitost postupně upravit podle sebe

Občanská vybavenost - Babice

- potraviny / smíšené zboží
- restaurace / hospůdka
- mateřská škola
- dětská hřiště a základní sportovní vyžití
- obecní úřad

Kompletní občanská vybavenost v Říčanech (cca 10 min)

- několik základních a mateřských škol
- nemocnice
- supermarkety (Billa, Lidl, Albert, Tesco, Penny Market)
- restaurace, kavárny, bistra
- sportoviště, zimní stadion, fitness centra
- banky, pošta, lékárny, úřady
- široké možnosti volnočasových aktivit

Dopravní dostupnost z Babic:

- Říčany: cca 10minut autem nebo 15mn. autobusem
- Praha: cca 25-35 minut (dle provozu), samozřejmě v ranní a večerní špičce je dojezdový čas delší
- plánované zlepšení dopravy po dokončení Pražského okruhu (cca 2027)
- autobusové spojení z Babic do Říčan a Prahy
- autobusy navazují na vlakové spoje, takže spojení do Prahy je poměrně pohodlné i bez auta
- vlakové spojení z Říčan, (Praha hl. n. cca 25-35 min)
- vlaky jezdí v pravidelných intervalech, ve špičce velmi často.

Rád vás chatou osobně provedu a zároveň vám předám i své zkušenosti s životem v této lokalitě. Zavolejte mi a přijďte se podívat - rád vám nemovitost osobně představím!

---



Vyřizuje

**Lukáš Stach**

**Tel.:** 737 509 915

**GSM:** 737 509 915

**E-mail:** [lukas@stachreality.cz](mailto:lukas@stachreality.cz)