

## Prodej chaty s panoramatickým výhledem na kaňon Vltavy - Jarov, Dolní Břežany

**690 000 Kč**  
za nemovitost

Dolní Břežany

<b>Zastavěná plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	36 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte únik z reality, kde se zastavil čas? Nabízíme vám ke koupi útulnou dřevěnou chatu s evidenčním číslem v žádané lokalitě Jarov u Dolních Břežan. Toto místo kombinuje absolutní klid, romantiku Posázavského pacifiku a dechberoucí výhled na údolí Vltavy a protějšší skalnatý masiv.

Dispozice a atmosféra:

Chata o zastavěné ploše 36 m<sup>2</sup> vás okouzlí svým zachovalým retro stylem a poctivou atmosférou českého chataření. Interiér nabízí:

Hlavní obytnou místnost s kuchyňským koutem v retro modré barvě.

Klasická kamna na tuhá paliva, která dodávají teplo i nezaměnitelnou vůni dřeva.

Samostatnou ložnici s palandami.

Dřevěné obložení, které podtrhuje útulnost celého prostoru.

Pozemek a venkovní prostor:

Vlastní pozemek: Chata stojí na vlastním lesním pozemku o výměře 36 m<sup>2</sup> (parcela č. 294/79, k.ú. Lhota u Dolních Břežan).

Pronajatá zahrada: K výhradnímu a dlouhodobému užívání náleží navazující zahrada o výměře 120 m<sup>2</sup> v majetku Arcibiskupství pražského. Nájemné je velmi nízké – cca 2 000 Kč ročně a je každoročně upravována pouze o inflaci.

Exteriér: Svažité terén je vkusně upraven kamennými terasami a schodištěm, které vytvářejí ideální prostor pro venkovní posezení s výhledem.

Technické parametry:

Elektřina: Kompletně zavedena do chaty.

Voda: K dispozici je společná studna pro osadu, vzdálená cca 150 metrů od chaty.

Toaleta: Řešena praktickým chemickým WC.

Stav: Chata je udržovaná v původním stavu, připravená k okamžitému užívání nebo k modernizaci dle vašich představ.

Lokalita a dostupnost:

Jarov je rájem pro turisty, cyklisty a milovníky přírody.

Vlakem z Prahy: Zastávka vlaku (Dolní BřežanyJarov) je vzdálena pouhých 850 metrů (cca 12 minut chůze). Cesta z Hlavního nádraží trvá necelých 40 minut, což umožňuje využívat chatu i bez auta.

Autem: Výborná dostupnost z Pražského okruhu a jižní části Prahy. Parkování je možné na společném parkovišti, odkud k chatě vede příjemná lesní cesta. Vzdálenost od parkoviště k chatě je necelých 200 metrů, což zaručuje, že u objektu panuje naprostý klid bez provozu.

Okolí: Cyklostezka podél Vltavy, turistické trasy a naprostý klid v náručí lesa.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné místo pro víkendový odpočinek s minimálními provozními náklady a výbornou dostupností z hlavního města.

Přijďte si prohlédnout výhled, který vás neomrzí. Těším se na vás na prohlídce.



Vyřizuje

**Josef Příbyl ml.**

**GSM:** +420 603 711 854

**E-mail:** [j.pribyl@rkevropa.cz](mailto:j.pribyl@rkevropa.cz)