

**Prodej chaty s pozemkem 520 m<sup>2</sup>, Praha východ -  
Černé Voděrady**

28163, Černé Voděrady

**3 490 000 Kč**  
za nemovitostcena vč. provize a  
právního servisu

<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	520 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte tiché klidné slunné místo uprostřed překrásné přírody, obklopené lesem, se zahradou s protékajícím potůčkem s průzračnou vodou, kde se můžete nejen rekreovat, ale i si pořídit malý domek s možností trvalého bydlení? A to vše na Praze východ, v obci Černé Voděrady, 20 km na hranici Prahy, autem 15 min nájezd na D1, BUS jede 30 min na metro Praha-Háje.

Pokud ano, nabízíme Vám pozemek o výměře 520 m<sup>2</sup> s chatou, kterou lze dle ÚP přestavět na domek. Na pozemku je kopaná studna, kolaudovaný septik, do chaty je přivedena elektřina a k zalévání můžete využít i studánku na zahradě. Přístup na pozemek je z cesty, kterou spravuje obec.

Pozemek se nachází na okraji obce Černé Voděrady, sousedící s obcí Zvánovice. V pěší dostupnosti tak naleznete v obou obcích obchod s potravinami, hospůdky, hřiště, ... další občanskou vybavenost vč. MŠ nebo ZŠ, lékařů a dalších obchodů pak naleznete v sousedních Mnichovicích nebo v Říčanech. Zastávka BUS se nachází 3 min chůze od chaty a zajišťuje tak pravidelnou dostupnost směr Říčany a Praha.

Samotná chata je ve velmi dobrém stavu, je velmi prostorná a nabízí potřebný komfort pro rekreaci. Je rozdělena na společenskou místnost s krbem, ložnici, kuchyňku, koupelnu se sprchovým koutem a s WC, zasklenou terasu s komorou a terasu se zábradlím před vchodem do chaty.

Vytápěna je kamny na dřevo a krbem, zavedena voda ze studny, ohřev vody el. bojlerem. Na zahradě se nachází dřevěné kůlny na uskladnění náradí a zahradního nábytku.

Pozemek je mírně svažité, zastavěná část pozemku a zahrada se nachází na vyvýšeném místě u příjezdové komunikace, romantické zákoutí vytváří krásný potůček, který je ve spodní části zahrady, jeho hráz je zpevněna a oddělena kamenou zídkou, kam scházíte po schůdkách.

Velmi krásné místo obklopené zdravou přírodou, lesy plné hub, louky, koupací rybníky, v bezprostřední blízkosti národní přírodní rezervace Voděradské bučiny, protkaná cyklostezkami, v zimě běžeckými trasami.

Velmi doporučuji návštěvu tohoto kouzelného místa. Ráda vám podám další informace. Cena včetně právního servisu a provize je k jednání. Ev. číslo: 656263.



Vyřizuje

**Iveta Palacká****Tel.:** 734 222 111**GSM:** 721 545 545**E-mail:** [palacka@dumrealit.cz](mailto:palacka@dumrealit.cz)