

**Prodej chaty, chalupy 49 m<sup>2</sup>, pozemek 273 m<sup>2</sup>**

Za Horou, 25281, Petrov

**3 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	273 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Útulná chata po kompletní rekonstrukci s terasou a bazénem u Sázavy - Petrov.

Hledáte místo, kde si skutečně odpočínáte - a zároveň nemovitost, která může fungovat i jako výnosná investice? Nabízíme plně vybavenou chatu 3+kk v krásném prostředí na okraji lesa v Petrově, jen kousek od řeky Sázavy. Chata je zasazená do zeleně, s příjemným soukromím, a přitom s dobrou dostupností i směrem na Prahu.

Chata je dřevostavba z roku 1926 a prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2020 - nové rozvody, nová elektřina, třífázový jistič, nové rozvody vody a napojení na vlastní studnu. Objekt je zateplený (plášť i střešní konstrukce), konstrukce je vyrovnaná a celkově působí velmi pečovaně. Odpady jsou řešeny trativodem (koupelna a dřez) a ekologicky - separační „švédské“ WC. Vytápění je komfortní díky podlahovému topení, případně lze přitápět kamny na dřevo.

Dispozice je promyšlená a praktická: v přízemí najdete obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelnu se sprchovým koutem a WC (součástí je i pračka) a samostatnou ložnici s manželskou postelí a přímým vstupem na terasu. V patře jsou další dva pokoje - jeden s manželskou postelí a druhý se dvěma oddělenými lůžky. Chata se prodává včetně veškerého vybavení a nábytku - zůstává kuchyň včetně spotřebičů (myčka, dvouvařič, lednice), satelitní TV a další vybavení, které je v objektu dlouhodobě využíváno pro pohodlný pobyt.

Velkým benefitem je venkovní část: oplocený pozemek s příjemným zázemím pro trávení času venku, zastřešená pergola, velká terasa o cca 36 m<sup>2</sup> a bazén integrovaný do terasy (cca 3,5 × 2 m) - ideální pro letní osvěžení i rodinné pobyty. Parkování je možné přímo na pozemku (komfortně pro 2 vozy, v praxi se zde bez problému vejdou i 4). Přístup k chatě je po svažité lesní cestě, přibližně 500 m od řeky; část příjezdové cesty je obecní a v zimě je udržovaná.

Nemovitost je aktuálně využívána pro krátkodobé pronájmy a je nasmlouvaná obsazeností přibližně do poloviny září 2026. Další rezervace se zatím nepotvrzují. Pro nového majitele to může být příležitost buď plynule navázat v zavedeném režimu, nebo si chatu převzít pro vlastní využití - dle domluvy.

Provozní náklady jsou přehledné: zálohy na elektřinu cca 2 800 Kč/měsíc (dle vyúčtování obvykle bez výrazných doplatků), voda ze studny bez platby, poplatek obci za svoz odpadu letos 1 150 Kč.

Lokalita Posázaví patří mezi nejvyhledávanější rekreační oblasti - okolí nabízí spoustu turistických tras a cyklostezek, možnosti koupání (např. směr Slapská přehrada), výlety po okolí a zároveň dobrou dosažitelnost Prahy. V dosahu jsou také atraktivita jako Konopiště, Jílové u Prahy a další cíle pro víkendové výlety i rodinné programy. V obci je navíc vlak i autobus v docházkové vzdálenosti (cca 300-500 m dle trasy).

Pokud hledáte hotovou, plně vybavenou chatu po rekonstrukci s bazénem, terasou, vlastní studnou a skvělou atmosférou v přírodě - a zároveň možnost využití i jako investice - rádi vám ji představíme osobně. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

**E-mail:** [kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)