

**Prodej chaty 38 m<sup>2</sup> s pozemkem 770 m<sup>2</sup>**

25744, Lešany

**2 850 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	770 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde je klid a kde si skutečně odpočínáte od ruchu města, přesto jste nedaleko od Prahy?

Ve výhradním zastoupení majitelů Vám nabízím k prodeji udržovanou rekreační chatu s krásnou zahradou o celkové výměře 770 m<sup>2</sup>, která nabízí naprosté soukromí, klid a příjemné výhledy do okolní krajiny.

Chata se nachází v rekreační oblasti nedaleko Lešan a řeky Sázavy. Díky vlastní studni, zavedené elektřině, kryté terase a dobrému technickému stavu je připravena k okamžitému užívání.

□ Klíčové informace k nemovitosti:

- Dvoupodlažní chata s kamennou podezdívkou, dispozice 3+1
- Zastavěná plocha 38 m<sup>2</sup>
- Zahrada 732 m<sup>2</sup>
- Celková plocha pozemku 770 m<sup>2</sup>
- Mírně svažité pozemek
- Chata ze 70. let v původním stavu
- Vrtaná studna o hloubce 30 m
- Udírna a zahradní domek na nářadí
- Sedlová střecha s asfaltovým šindelem a dřevěným krovem
- Kamenná podezdívka a vydlážděná trasa kolem chaty
- Splaškové vody jsou odváděny do bezodtokové jímky
- Srážková voda je vedena do retenční nádrže na pozemku
- Vytápění pomocí krbových kamen, případně elektrickými přímotopy
- V blízkosti pozemku jsou sloupy vysokého napětí
- Chata je připravena k užívání

□ Klíčové informace k lokalitě:

- Mimořádně klidná lokalita mimo obec
- Přijezdová komunikace mino hlavní silnici
- Dojezdová vzdálenost z Prahy Chodov do 40 minut
- Ke kvalitě bydlení přispívá absolutní klid okolí a soukromí, které místo nabízí
- Řeka Sázava je ideální k relaxaci i aktivnímu odpočinku
- Občanskou vybavenost zajistí obec Lešany

□ Důležité informace k prodeji:

- Zájemce nehradí provizi RK!
- Majitel si vyhrazuje právo výběru nejvýhodnější nabídky v případě více zájemců
- Možnost zprostředkování atraktivního financování

Pokud Vás tato nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat, rád Vám tuto příjemnou a atraktivní chatu osobně představím.

---



Vyřizuje

**Milan Šámal**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420602100722

**E-mail:** [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)