

**K prodeji, Chata, chalupa, stavba, 48  
m2**

Cena za nemovitost:

**4 480 000 Kč**

Číslo inzerátu (ID): **4236508** Datum vydání: **07.05.2024**

Lokalita:

## Praha-východ

V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti si Vám dovoluujeme nabídnout prodej zděné chaty s garáží, parkovacím stáním, terasou s posezením a zahradou v obci Zvánovice. Obec se nachází cca 35 km jihovýchodně od centra Prahy, ve Středočeském kraji, okres Praha – východ. Okolí disponuje nádhernou přírodou a spoustou turistických i cyklistických tras. Nově zrekonstruované rybníky vhodné ke koupání i rybaření. V obci je MŠ, ZŠ ve výstavbě, hostinec a obchod se smíšeným zbožím. Působí zde několik spolků, které udržují bohatý kulturně-společenský život. Dopravní spojení obce s okolím zajišťuje PID (linka č. 383 Chocerady - Praha 4 Háje, č. 385 Zvánovice - Opatov, č. 685 Strančice - Černé Voděrády).

Nemovitost se nachází v okrajové části obce, jedná se o původní rekreační zástavbu, situovanou východně od centra obce. Okolí tvoří primárně původní zástavba rekreačních objektů, ale už i stavby s trvalým užíváním. Celkově se jedná o velmi klidnou část, v těsné blízkosti lesa. Přístupová cesta je slepá, užívaná pouze místními obyvateli. Okolí dotváří přilehlé lesní porosty a zahrady sousedních staveb.

Chata je zkolaudovaná s číslem evidenčním, tzn. možné financování hypotékou a trvalého pobytu. Chata o dispozici 3+kk nabízí vstupní chodbu s jídelnou, samostatnou koupelnu (se sprchovým koutem se zástěnou, toaletou, umyvadlem a topným žebříkem), kuchyňský kout, obývací pokoj s krbovými kamny a dvě samostatné neprůchozí ložnice.

Vytápění nemovitosti řešeno krbovými kamny na tuhá paliva (dřevo), ohřev vody bojler 100 l (umístěn v technické místnosti u garáže), rozvody vody do chaty z vlastní studny, odpady řešeny částečně do trativodu (sprcha a umyvadlo) a částečně do jímky (WC). Nemovitost disponuje 3-fáz. elektroměrem (16A) a zásuvkou na 400 V, aktuální měsíční záloha na elektřinu 1.200,- Kč (plné využití cca 8 měsíců v roce). Revize komínu je vyhotovena. Dešťová voda svedena do nádob kolem chaty a využívá se k zalévání zahrady. Svoz komunálního odpadu řešen obcí, společná popelnice, poplatek 1.100,- Kč na r. 2024 je uhrazen. Na začátku chatové oblasti umístěn kontejner pro bio odpad, odvoz zajištěn obcí.

Součástí prodeje je oplocení, vjezd. brána a branka, park. stání před garáží, garáž s technickým zázemím (bojler, pračka a jističe ke studni), studna (vrt 29m, kolaudace r.2006), jímka, dřevník, terasa s pergolou situovaná na jih s markýzou, vodní mlhou a prostorem pro grilování. Dále krásná nově vybudovaná zahrada včetně relaxační zóny v horní části zahrady, sprchy, místem pro trampolínu, ovocný sad: 3 druhy angreštu, bílý a červený rybíz, kanadské borůvky a kompostéru pro pěstování zeleniny.

Stavba pochází cca z r. 1960, cca od r. 2012 kompletní rekonstrukce včetně výměny obvodových stěn na zděné a elektroinstalace, 2019 - 2023 nové zpevněné plochy kolem chaty,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Mgr. Veronika  
Černá**

Tel:

**+420603841020**

Email:

**veronika.cerna@re-max.cz**

**Realitní kancelář  
RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00  
Praha 9**

Web:

**www.remax-czech.cz**

nově vybudovaná pergola se zahradou atd.  
Kompletní foto <https://www.remax-czech.cz/reality/detail/386437/prodej-chaty-chalupy-56-m2-zvanovice>

Neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4236508     |
| Inzerát aktualizován: | 07.05.2024  |
| Inzerát vydán:        | 09.04.2024  |
| ID zakázky v RK:      | 386437      |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha:               | 48 m2       |
| Užitná plocha:        | 56 m2       |
| Podlahová plocha:     | 56 m2       |
| Plocha pozemku:       | 473 m2      |
| Zastavěná plocha:     | 48 m2       |