

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4396926 Datum vydání: 05.06.2026

Cena za nemovitost:

**2 990 000 K**

Lokalita:

## Plzeň-sever

S potěšením Vám nabízíme ke koupi chatu v malebné zalesněné krajině levého břehu řeky Stěly u obce Dolní Hradiště na Plzeňsku.

Chata je umístěna v horní části svahového a teplého jižního svahu nad údolím řeky. Oblast je součástí Plaské pahorkatiny a sousedí s chráněným Přírodním parkem Rohatiny.

Zdána chata stojí na pozemku o vel. cca 550 m<sup>2</sup> a má tři podlaží s celkovou podlahovou plochou přibližně 120 m<sup>2</sup> + cca 20 m<sup>2</sup> balkony. Všechna podlaží jsou propojena moderným schodištěm z masivu.

Spodní podlaží je zčásti suterén (zadní část je uvnitř svahu) a z předu je přístupem s vlastním vstupem z nižší části svahu. V přední části tohoto podlaží je chodba, koupelna s oknem, vanou, umyvadlem a bojlerem. Dále je zde samostatná splachovací toaleta a prostorná dílna. V dílně je zásuvka 400 V a vybavení jako například cirkulárka s příslušenstvím (hoblovka). V zadní části podlaží je spižárna, kde se díky zasažení ve svahu drží chlad i v teplých letních dnech.

Prostřední patro budovy má také svůj vlastní vchod z horní části svahu. Vstupuje se do chodby. Po pravé straně je pokoj pro hosty a vlevo kuchyně s oknem na sever. Najdete zde kamna, kterými se topí v chladných dnech, kuchyňskou linku s plynovým sporákem (na plynové bomby), troubou a mikrovlnkou.

Srdcem chaty je pak obývací pokoj s krbem a prosklenou jižní stěnou se vstupem na prostorný balkon s posezením. Balkon s nádhernými výhledy do okolní krajiny a na protější zalesněné svahy je orientovaný na jih a slyšíte z něj žurčení řeky Stěly.

Nejvyšší podkrovní patro nabízí tři ložnice: jedna orientovaná na jih se dvěma postelemi a s balkonem, druhá na sever s pohovkou a letištěm a třetí s jedním lůžkem. Pokoje mají samostatné i zabudované úložné prostory.

Na prostorné zahradě je venkovní posezení u krbu s udírnou, dvě nádrže na dešťovou vodu a kůlna. Parkovat můžete pohodlně přímo na pozemku, a to nad chatou před vstupem do prostředního patra nebo pod chatou, kam se vejdou další dva vozy. Z Plzně jste zde za 30 min., ze Zlína něco málo přes 1 hod.

Děm je součástí klidné chatové kolonie, kde je díky velkým rozestupům a vzrostlé zeleni zajištěno všestranné soukromí. Přímo blízcí sousedé jsou jen na jihu, na východ jsou relativně daleko, na sever je cesta a na západ už nikdo není a není možné tam dále stavět.

Stavba je připojena k elektřině, vytápí se kamny v kuchyni nebo krbem v obývacím. Voda je čerpána z 32 m hluboké dobře zásobené studny. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Odpad je



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**David Reif**

Tel:

**+420 603453414**

Email:

**david@albionreality.cz**

**ALBION REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**+420 221 620 221**

Adresa:

**Londýnská 730/59, 12000**

**Praha 2**

Web:

**www.albionreality.cz**

ešen septikem.

Chatu je možné užívat hned. Doporučujeme však částečnou rekonstrukci, která by domu vdechla novou energii a přizpůsobila styl na míru vašemu vkusu. K aktuálním fotografiím jsme pro inspiraci přidali i vizualizaci příkladu, jak by chata mohla po takové úpravě vypadat.

ID inzerátu ESO:	4396926
Inzerát vydán:	15.04.2026
Inzerát aktualizován:	05.06.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	550 m <sup>2</sup>
Balkón:	20m <sup>2</sup>
Lodžie:	20m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	120 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	140 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	494 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	56 m <sup>2</sup>