

Chata ve Všenorech s kaskádovitou zahradou a vlakem do Prahy

Sušárna, Všenory



Neuvedeno



Vyřizuje

Bc. Petr Raczký, DiS.
petr.raczky@re-max.cz
+420731723267

Zastavěná plocha	56 m ²	Užitná plocha	43 m ²
Plocha parcely	506 m ²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	1
Umístění objektu	polosamota	Doprava	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V
Odpad	ČOV pro celý objekt	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Chata má dispozici 2+1. Součet ploch jednotlivých místností vychází přibližně na 43,1 m²: obývací pokoj 18 m², ložnice 10 m², kuchyně 6,5 m², koupelna 3,8 m², samostatné WC 1,2 m² a chodba 3,6 m². Výměry jsou orientační a nejsou ověřené zaměřením.

Ve sklepě je dalších přibližně 30 m², rozdělených do čtyř kójí a centrálního prostoru. Půda má zhruba 30 m², v nejvyšším místě je vysoká asi 150 cm. Pozemek má celkem 506 m², z toho zahrada tvoří 450 m². Na zahradě je také voliéra, kterou by bylo možné bez větších nákladů upravit na pergolu s posezením.

Dům prošel řadou úprav, některé práce ale ještě zbývá dokončit. Úpravy zahrnovaly střechu a krovy, zateplení, okna a dveře, část podlah a elektroinstalace, komín, rozvody tepla a koupelnu. Vytápění zajišťuje elektrokotel; měsíční náklady při tomto způsobu vytápění se pohybují kolem 5 300 Kč. Krbová kamna jsou nyní odmontovaná a uložena ve sklepě.

Voda je z vlastní studny a používá se pro běžnou potřebu včetně mytí a vaření. Pro pití se počítá s doplněním filtračního zařízení a ověřením kvality vody rozbořem. Odpadní vody řeší vlastní ČOV. Obec do budoucna řeší možnost napojení chatových oblastí

Prodej - Chaty a rekreační objektyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451704**

na vodovod a kanalizaci, termín pro tuto nemovitost však není stanoven.

Až člověk projde dům, začne si všímat zahrady. Není rovná ani dokonale uhlazená. Je kaskádovitá, s terasami a menšími zákoutími, kde se dá posedět, něco pěstovat nebo si jen na chvíli odpočinout. Rostou tu fíky, réva, arónie i jedlé kaštany. Je tu místo na posezení, práci kolem rostlin i na obyčejnou chvíli venku, kdy nikam nespěcháte.

V okolí jsou lesy, louky a cesty na procházky. K Berounce se dá vyrazit na ryby nebo jen strávit čas u řeky. Všenory přitom zůstávají dobře dostupné z Prahy: vlaková zastávka je přibližně pět minut pěšky a cesta na Smíchov trvá zhruba 25 minut.

Chata je určena k rodinné rekreaci. Lokalita je v povodňovém plánu Všenor evidována v kategorii Q20. Podle sdělených informací zůstala obytná část při povodni v roce 2002 suchá. Nemovitost je pojištěna i pro případ záplavy. Na pozemcích je zapsáno zástavní právo banky; jeho vypořádání bude součástí prodeje.

Je to místo, které se těžko popisuje jen výměrou domu a pozemku. Nejlépe je poznat při procházce zahradou — od první terasy až nahoru.

Prohlídky jsou možné pouze o víkendech. Nejbližší termín je v neděli 8. listopadu 2026. Čas prohlídky si prosím domluvte předem.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.