

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4406142 Datum vydání: 29.05.2026

Cena za nemovitost:

**3 390 000 K**

Lokalita:

## Příbram

Hledáte dokonalé místo pro rodinný relax, rybaření nebo koupání v čisté vodě? Nabízíme Vám ke koupi samostatně stojící, celopodsklepenou chatu ( . ev. 95) v malebné chatové oblasti Hrachov (obec Svatý Jan), pouhých 150 metrů od břehu vodní nádrže Slapy.

Chata stojí na vlastním, rovinném a slunném pozemku o výměře 402 m<sup>2</sup> s celkovou zastavěnou plochou 51 m<sup>2</sup>. Nabízí skvělé dispoziční řešení a nezaměnitelnou atmosféru klasického českého chatování s dostatkem prostoru pro celou rodinu. Dispozice a parametry chaty

Nemovitost je rozdělena do tří podlaží s celkovou užitnou plochou cca 83 m<sup>2</sup>:

**Suterén (29 m<sup>2</sup>):** Prostorné a suché podsklepení. Nachází se zde garáž/dílna s dřevěnými vraty, ideální pro uskladnění zahradní techniky, lodí, kol a rybářského nářadí.

**1. nadzemní podlaží (27 m<sup>2</sup>):** Do chaty se vstupuje přes vstupní verandu, která slouží jako příjemná jídelna s výhledem do zeleně. Dále zde najdete obývací pokoj, samostatnou ložnici a WC.

**2. nadzemní podlaží / Podkroví (27 m<sup>2</sup>):** Prostorná a útulná podkrovní ložnice s dřevěným obložením, kam se pohodlně vejde několik křesel pro rodinu i hosty.

### Technické informace

**Inženýrské sítě:** Do chaty je zavedena elektřina, zdrojem vody je vlastní studna.

**Vytápění:** Lokální na tuhá paliva (kamna), která v chladnějších dnech rychle prohřejí celou chatu. Atmosféru dotváří dominantní venkovní kamenný komín.

**Zahrada:** Kompletně oplocený, udržovaný rovný pozemek, který poskytuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci, grilování i bezpečný pohyb dětí.

### Perfektní lokalita a dostupnost

Osada Hrachov je rájem pro všechny milovníky přírody a vodních sportů. Chata se nachází v klidné slepé ulici obklopené lesy, ale zároveň s výborným zázemím.

**Koupání a voda:** Pouhých 150 m od chaty se nachází přístup k jezeru (Slapská nádrž) ideální pro koupání, paddleboarding nebo rybaření. V docházkové vzdálenosti se navíc nachází vyhlášený zatopený lom Hrachov, který nabízí křišťálově čistou vodu ke koupání.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan Škoda**

Tel:

**+420 777211671**

Email:

**milan.skoda@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Příjezd a parkování: K chatě vede pohodlná, zpevněná příjezdová cesta. Parkování je možné přímo na vlastním pozemku za branou, případně v prostorné garáži.

Dostupnost z Prahy: Lokalita je skvěle dostupná autem z Prahy (cca 45 minut jízdy), což z chaty dělá ideální místo i pro spontánní víkendové úniky z města. V okolí najdete vyhlášené turistické trasy, cyklostezky a hluboké lesy pro houbaření.

Názor makléře: Chata je v udržovaném stavu, připravená k okamžitému užívání. Kombinace vlastního rovinatého pozemku, těsné blízkosti Slapů a lomu dělá z této nemovitosti jedinečnou příležitost na trhu, která se v této lokalitě objevuje jen zřídka.

ID inzerátu ESO:	4406142
Inzerát aktualizován:	29.05.2026
Inzerát vydán:	26.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	453 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	83 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	83 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	51 m <sup>2</sup>