

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4406658 Datum vydání: 28.05.2026

Cena za nemovitost:

**3 800 000 K**

Lokalita:

## Benešov

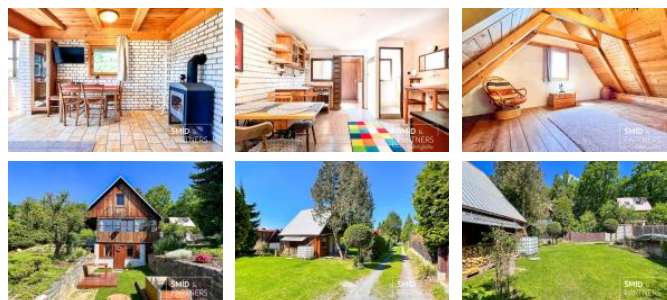
Naše kancelář nabízí ke koupi velice hezkou a pečlivě udržovanou rekreační chatu v obci Loutí (Rabyn) nacházející se necelé dva kilometry od Slapské p.ehrady. Chata o zastavěné ploše 38 m<sup>2</sup> má 1NP a částečně zapuštěné do svahu a díky tomu bylo možné využít pro její obytnou část dvě podlaží a rozměrné, téměř 30 m<sup>2</sup>, velké podkroví. Celková její užitná plocha je tedy cca 85 m<sup>2</sup>. A to už je dost prostoru i pro dlouhodobé i celoroční užívání. K tomu patří i její konstrukce, která je primárně zděná s doplněnými tepelně izolovanými dřevěnými štíty a prosklením. Současní majitelé chatu koupili v roce 2021 v dost žalostném stavu s neudržovanou a zcela divoce zarostlou zahradou. Během následujících let, za cenu velkého nasazení a vytrvalosti, ji dokázali proměnit v opravdu krásné místo. Nově byla vybudována vrтанá 42 m<sup>2</sup> hluboká studna s celoročním přístupem k vodě, pevná jímka o objemu 5 m<sup>3</sup> (vyvážení zajištěno lokální firmou), třířázkový pívod elektřiny a též proběhla rozsáhlá rekonstrukce interiéru a exteriéru. Proměnou, kterou prošla zahrada až do dnešní podoby, je kapitolou sama pro sebe.

Chata je podlažími rozdělena do tří částí: přízemí s kuchyňským koutem, sprchou, toaletou a se samostatnou technickou místností s vlastním vstupem, první patro patří obyvacímu pokoji a jsou také druhému vstupu ze strany od horního příjezdu k chatě a podkroví, koncipované jako jedna velká místnost, bylo vyhrazeno ložnici. Jednotlivá podlaží jsou zevnitř propojena dřevěnými schodišti. Z přízemí vedou do obyvacího pokoje mlynářské schody a do podkroví z obyvacího pokoje relativně široké dřevěné schody. Pokud by se Vám líbilo současně vybavení chaty, tak je součástí prodeje.

Tato chata Vám s pohledem poslouží i v zimě. Jsou zde nainstalovaná dvojice kamna (v kuchyni klasické a v obývacím prostoru kamna krbová). Případně je možné ještě kamny osadit i podkroví. Voda je celoroční a dostatečně velká jímka Vám poskytne i narušeného užívání si pobytu. Osmdesát litrů velký elektrický bojler je za ním také dostatečně dimenzovaný.

Celkový pozemek k chatě má výměru 366 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha chatou je 38 m<sup>2</sup>. Na zahradu tedy připadá 328 m<sup>2</sup> plochy, což poskytuje dostatek místa na mnoho vlastních projektů. Zároveň to však není obří a náročný pozemek, který často, zvláště v době vegetačního období, udělá z vás vyšetřeného k odpočinku víkendové galeje. Mně osobně se tato nemovitost líbí tak, jak ji majitelé stvořili, a jen bych ji dále udržoval. Chata je situována v centru pozemku a nabízí bezproblémový přístup k jejím případným opravám a úpravám a umožní užití zahrady v její celé velikosti hezky využít. Můžete v klidu parkovat na vlastním pozemku (zajede tam i dodávka) a nebo si na zahradu po jít například víkevku.

Příjezdová cesta od hlavní silnice k chatě je cca 80m dlouhá, je mírně šikmá, ale hravě zvládnutelná normálním osobním. Osobně



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Jan Česal**

Tel:

**+420 777953896**

Email:

**jcesal@smidpartners.cz**

**ŠMÍD & PARTNERS**

**S.R.O**

Tel:

Adresa:

**Na Louži 871, 28002 Kolín**

Web:

**www.smidpartners.cz**

jsem si to již několikrát ověřil.

Parkovat můžete u sebe na pozemku a nebo na kraji osady, cca 50 m2 od chaty. Na příjezdovou cestu je vydán souhlas s jejím užíváním, který automaticky přejde na nové vlastníky.

Slapská přehrada je přibližky vzdálena cca 2 km a nebo jen několik minut jízdy autem s možností výhledu různých míst.

Pokud Vás nabídka zaujala a chtěli byste se přijet podívat na chatu, která je nejenom hezká a krásně udržovaná, ale také hezky voní (a vězte, že mnoho chat nevoní), neváhejte mne kontaktovat a domluvit si setkání.

Děkuji

Jan Šesal

ID inzerátu ESO:	4406658
Inzerát vydán:	28.05.2026
ID zakázky v RK:	1049
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	366 m2
Užitná plocha:	85 m2
Podlahová plocha:	85 m2
Plocha zahrady:	328 m2
Zastavěná plocha:	38 m2