K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): **4424914** Datum vydání: **18.11.2026**

Cena za nemovitost:

2 990 000 Kč

Lokalita:
Benešov

Naše kancelář nabízí ke koupi velice hezkou a pečlivě udržovanou rekreační chatu v obci Loutí (Rabyně) nacházející se necelé dva kilometry od Slapské přehrady. Chata o zastavěné ploše 38 m2 má 1NP částečně zapuštěné do svahu a díky tomu bylo možné využít pro její obytnou část dvě podlaží a rozměrné, téměř 30 m2, velké podkroví. Celková její užitná plocha je tedy cca 85 m2. A to už je dost prostoru i pro dlouhodobé i celoroční užívání. K tomuto přispívá i její konstrukce, která je primárně zděná s doplněnými tepelně zaizolovanými dřevěnými štíty a průčelím. Současní majitele 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 vrtaná 42 m2 hluboká studna s celoročním přístupem k vodě, pevná jímka o objemu 5 m3 (vyvážení zajištěno lokální firmou), třífázový přívod 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 poté patří obývacímu pokoji a současně 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 obývacího pokoje mlynářské schody a do podkroví z obývacího pokoje relativně široké dřevěné schody. Pokud by se Vám líbilo současné vybavení chaty, tak je součástí prodeje.

Tato chata Vám s přehledem poslouží i v zimě. Jsou zde nainstalovaná dvoje kamna (v kuchyni klasické and #34;Petry and #34; a v obývacím prostoru kamna krbová). Případně je možné ještě kamny osadit i podkroví. Voda je celoroční a dostatečně velká jímka Vám poskytne i několik měsíců nerušeného užívání si pobytu. Osmdesát litrů velký elektrický bojler je za mne také dostatečně dimenzovaný.

Celkový pozemek k chatě má výměru 366 m2, z čehož zastavěná plocha chatou je 38 m2. Na zahradu tedy připadá 328m2 plochy, což poskytuje dostatek místa na mnoho vlastních projektů. Zároveň to však není obří a na údržbu náročný pozemek, který často, zvláště v době vegetačního období, udělá z času vyšetřenému k odpočinku víkendové galeje. Mně osobně se tato nemovitost líbí tak, jak ji majitelé stvořili, a jen bych jí dále udržoval. Chata je situována v centru pozemku a nabízí bezproblémový přístup k jejím případným opravám a úpravám a umožňuje zahradu v její celé velikosti hezky využít. Můžete v klidu parkovat na vlastním pozemku (zajede tam i dodávka) a nebo si na zahradu pořídit například vířivku.

Příjezdová cesta od hlavní silnice k chatě je cca 80m dlouhá, je mírně příkrá, ale hravě zvládnutelný 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 pěšky vzdálena cca 2 km a nebo jen několik minut jízdy autem s možností výběru 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 věřte, že mnoho chat nevoní), neváhejte mne kontaktovat a domluvit si setkání.

Děkuji

Jan Česal

ID inzerátu ESO:	4424914
Inzerát aktualizován:	18.11.2026
Inzerát vydán:	24.08.2026
ID zakázky v RK:	0
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