K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): **4430207** Datum vydání: **15.10.2026**

Cena za nemovitost:

4 990 000 Kč

Lokalita:
Praha-východ

Nabízím k prodeji zděnou chatu o dispozici 3+1 a ploše přibližně 120 m2, která se nachází v krásné přírodní lokalitě, v osadě Havírna, části obce Černé Voděrady v okrese Praha-východ.

Nemovitost stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 488 m2 a je vhodná nejen k rekreaci, ale také k celoročnímu užívání. Velkou výhodou je možnost přihlášení k trvalému pobytu. Předchozí majitel zde trvale bydlel a k celoročnímu bydlení jsou využívány také některé okolní nemovitosti.

Dispozice nemovitosti

V suterénu se nachází technické zázemí a prostorná garáž s elektricky ovládanými vraty, kterou lze využít k parkování automobilu nebo jako velkorysý úložný prostor. Umístěn je zde kotel ATMOS, zařízení pro filtraci vody, expanzní nádoby a elektrický bojler. Po dohodě mohou zůstat také pračka, sušička a lednice s mrazákem.

V přízemí je předsíň se vstupem do menšího sklepa, obývací pokoj s krbovými kamny, samostatná kuchyň, koupelna se sprchovým koutem a toaleta.

V prvním patře se nacházejí dva samostatné pokoje, nyní využívané jako ložnice a pracovna. Z obou místností je přímý vstup na společnou terasu s výhledem do okolní zeleně.

Technické zázemí

Voda je čerpána z vlastní studny hluboké přibližně 6 metrů a dále upravována filtračním systémem s reverzní osmózou. Rozvody vody jsou provedeny v plastu a ohřev zajišťuje elektrický bojler.

Odpadní vody jsou svedeny do jímky o předpokládaném objemu přibližně 58 m and sup3;. V nemovitosti byly částečně provedeny nové rozvody elektřiny. V roce 2025 byl vybudován nový elektroměrový pilíř a instalován nový elektroměr.

Vytápění zajišťuje kotel ATMOS a krbová kamna v obývacím pokoji. K dispozici může zůstat také zásoba palivového dřeva. Pro zvýšení komfortu při celoročním bydlení lze do budoucna zvážit instalaci tepelného čerpadla vzduchvzduch. Plochá střecha zároveň nabízí možnost budoucího využití pro fotovoltaické panely, vždy po odborném posouzení.

Internetové připojení je řešeno prostřednictvím systému Starlink. Zařízení mohou majitelé po dohodě ponechat novému vlastníkovi.

Zahrada a příslušenství

Upravená a prosvětlená zahrada nabízí dostatek soukromí. Rostou zde vzrostlé túje, magnólie a katalpa. Nechybí vyvýšený záhon, kryté posezení pod pergolou, opravený dřevník ani praktická kůlna.















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Lenka Kovářová
Tel:
+420 777806676
Email:
lenka.kovarova@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

Parkovat lze v garáži s elektrickými vraty, přímo na vlastním pozemku nebo před nemovitostí. Hlavní příjezd vede po obecní komunikaci, která byla na začátku roku 2026 nově zpevněna. Součástí prodeje je rovněž spoluvlastnický podíl na další příjezdové cestě, díky čemuž je pozemek přístupný ze dvou stran.

Lokalita

Havírna je klidné místo obklopené lesy, rybníky a krásnou krajinou. V bezprostředním okolí se rozkládají Voděradské bučiny, které nabízejí množství tras pro pěší turistiku, cyklistiku, houbaření i každodenní procházky. Nedaleko protéká Zvánovický potok.

Praha je vzdálena přibližně 35 km, Říčany 13 km, Kostelec nad Černými lesy 8 km a Jevany přibližně 5 km. Nejbližší potraviny jsou přibližně 1 km od chaty. Širší občanská vybavenost je dostupná v Kostelci nad Černými lesy a v Říčanech.

Nemovitost je nově vymalovaná a po dohodě může být prodána včetně stávajícího vybavení. Nabízí příjemné spojení soukromí, přírody a možnosti celoročního bydlení v dobré dostupnosti Prahy.

Kompletní finanční a právní servis ráda zajistím. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: https://chata-cernevoderady.cz/

ID inzerátu ESO:	4430207
Inzerát aktualizován:	15.10.2026
Inzerát vydán:	15.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	488 m2
Terasa:	9m2
Užitná plocha:	120 m2
Podlahová plocha:	150 m2
Plocha zahrady:	435 m2
Zastavěná plocha:	53 m2