



## Prodej chalupy 370 m2, Prosenická Lhota

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 24179
Název:	<b>Prodej chalupy 370 m2, Prosenická Lhota</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>3 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Prosenická Lhota</b>	
Datum aktualizace:	<b>03.05.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Kamenná</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Okraj obce</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Exkluzivně nabízíme dvě chalupy v lese nad potokem – okraj osady Bříšejev u Sedlčan s vlastním pozemkem 1568 m<sup>2</sup>.

Hlavní přednosti: Jedinečná Investice z části obyvatelná k (postupně) rekonstrukci, klidná lokalita, přítom u silnice, polosamota v lese s Křečovickým potokem; variabilita využití: 6 samostatných jednotek, 11 pokojů, 25 lůžek, 3 samostatné sousedící parcely, možnost vícegeneračního bydlení, rekonstrukce, rekreace či pronájmu nebo jejich kombinace;  
do 10 km: Slapská přehrada – Nová Živohošť, Neveklov a Sedlčany; skvělá dostupnost do hodiny z centra Prahy; okolní města v minutách: Benešov 25, Votice 20, Dobříš 30, Příbram 40 min.; Po r. 2032 dálnice do 10 km!

Dispozice a vybavení:

- První budova s č. evidenčním – dvě shodné poloviny 2+kk; jedna obyvatelná s dobovým nábytkem a kuchyní, druhá nouzově či k rekonstrukci
- Druhá budova „bez“ – čtyři samostatné jednotky: hlavní jednotka 2+1 s kachlovou pecí a vybavenou kuchyní; druhá jednotka prostorná 1+0 s krbem a vstupem do ještě prostornějšího podkrovní vhodného k budoucímu využití
- + Dvě garáže / technické místnosti v 2. budově a nad nimi v patrech 2× 2+0, jedna připravena k okamžitému použití, druhá k rekonstrukci
- + Pod schodištěm: 2 sklepy, 1 s vlastní studnou, dílna
  
- Zahradní domek s venkovní koupelnou a udírnou
- Další asi 550 m<sup>2</sup> návazný pozemek "symbolicky" pronajat od obce

Technika: Dva rozvody 3x20A / 400 V, 2 zdroje vody (1 na pozemku), lokální topení na pevná paliva, odpad septik, parkování min. 4–5 míst, dále rozšiřitelné, každý ze 3 pozemků svůj přístup, 3x posezení na pozemku, zásoba dřeva, možnost ponechání tech. vybavení a nářadí/strojů

Okolí a občanská vybavenost:

- Obec Prosenická Lhota, zahrnující osadu Bříšejev, sousedí přímo s ORP Sedlčany (úřady, školy, vlak, lékaři, obchody), 7 párů busů denně 150m od domu
  - Krásná příroda bezprostředně: Slapy, kopečky, lesy, louky, pole; Křečovice – Josef Suk a „Otík & spol.“; rozhledna Drahoušek
  - Do cca 10 km: Neveklov, zámky: Osečany, Radíč, nádherný Červený Hrádek, Kosova Hora,...
- Dálniční dostupnost dnes 35 min, po r. 2032: jen <10km od sjezdu Voračice či 12km Neštětice (oba D3).

Shrnutí: Výborná investice s mnoha možnostmi využití po splnění příslušných norem:

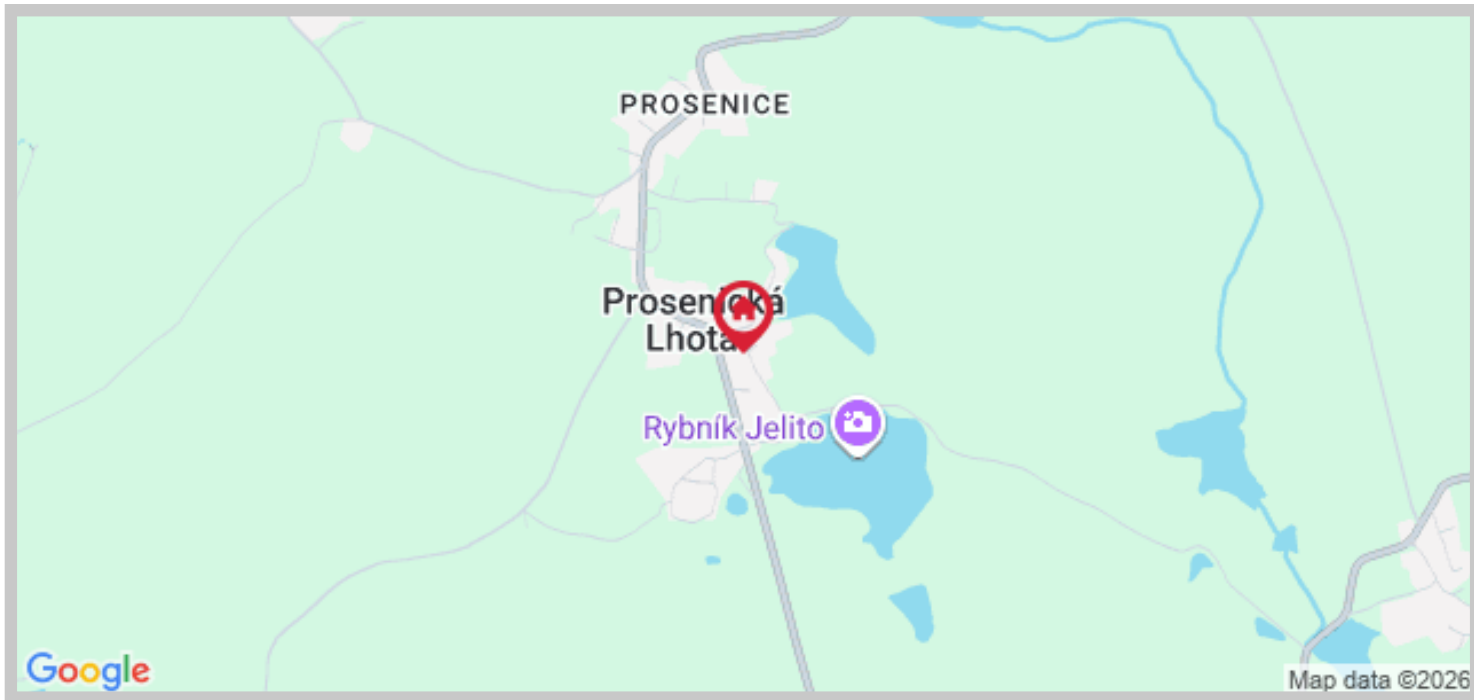
1) Rekreativně se ihned 2) Bydlet 3) Pronajímat 4) Rekonstruovat 5) Kombinovat.

Další možné využití: 6) Vícegenerační rodinné sídlo 7) Butikové rekreační ubytování (6 apartmánů) 8) Retreat / workation / ateliérové zázemí / sportovní/kulturní víkendy / tvůrčí dílny / (foto-) WS / firemní offsite 9) Co-living přátel / bydlení s výnosem – část užívat, část pronajímat (6 jednotek a 3 pozemky) 10) Startovací bydlení pro dojíždějící do okolí ale i Prahy.

Neváhejte mne kontaktovat, rád Vám nemovitosti představím osobně.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Kamenná</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální tuhá paliva</b>
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	Rozvod plynu:	<b>Individuální</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Typ odpadu:	<b>Septik</b>
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Asfaltová</b>
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	Elektrína:	<b>230V, 380V, 400V</b>
Umístění:	<b>Okraj obce</b>	Doprava:	<b>Autobus</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Počet objektů:	<b>3</b>
Stavba:	<b>Rekreační chata</b>	Počet domů:	<b>2</b>
Zařízeno:	<b>Ano</b>	Počet míst:	<b>1</b>
Bezbariérové:	<b>Ne</b>	Počet lůžek:	<b>25</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Počet volných bytů:	<b>6</b>
Půdní vestavba:	<b>Ano</b>	Plocha zastavěná:	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Podzemní podlaží:	<b>1</b>	Plocha užitná:	<b>370 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Plocha podlahová:	<b>570 m<sup>2</sup></b>
Plocha parkování:	<b>100 m<sup>2</sup></b>	Plocha pozemku:	<b>1568 m<sup>2</sup></b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Plocha zahrady:	<b>1288 m<sup>2</sup></b>
Plocha sklepa:	<b>50 m<sup>2</sup></b>	Rok výstavby:	<b>1930</b>
Garáž:	<b>Ano</b>	Rok rekonstrukce:	<b>1974</b>
Plocha garáží:	<b>74 m<sup>2</sup></b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>G - mimořádně nevhodná</b>
Bazén:	<b>Ne</b>		
Zdroj vody:	<b>Místní zdroj</b>		