Wealth Advisory makléř: **Ing. Václav Říha**
Tel: **+420 722 646 607**
Email: **vaclav.riha@swisslife-select.cz**









Prodej chalupy 370 m2, Prosenická Lhota

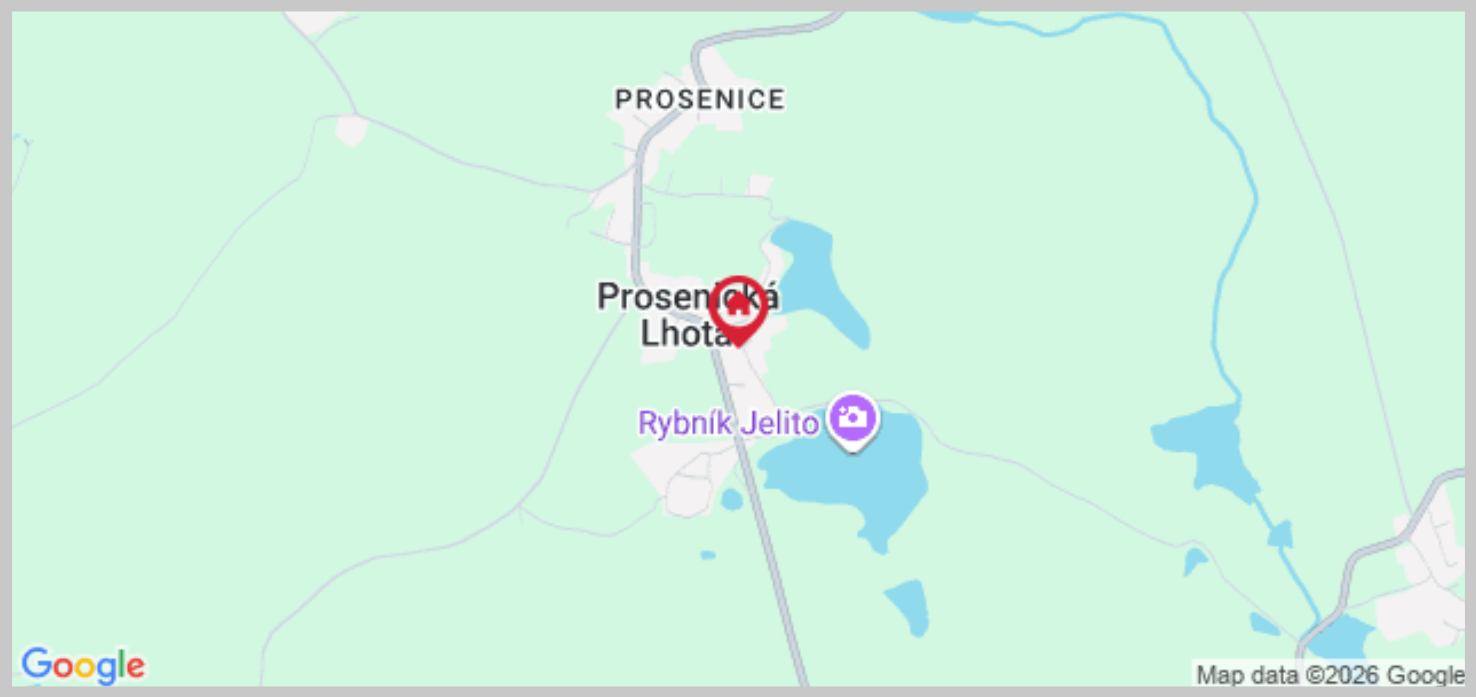
Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 24179

Název:	**Prodej chalupy 370 m2, Prosenická Lhota**
Celková cena:	**3 750 000 Kč**
Adresa:	**Prosenická Lhota**
Datum aktualizace:	**17.10.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Okraj obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte samotu v přírodě blízko Prahy a přehrady?
Poslední možnost nákupu dvou chalup s jedním č. ev. za cenu jedné!
Exkluzivně nabízíme dvě sousední chalupy v lese nad potokem – kousek od přehradní nádrže Slapy na okraji osady Břišejov u Sedlčan s vlastním pozemkem 1568 m2
Hlavní přednosti:
Jedinečná Investice obyvatelná, ihned k rekreaci a k (postupné) rekonstrukci pro komfortní bydlení, klidná lokalita, přitom u silnice, polosamota v lese s Křečovickým potokem; variabilita využití: 6 samostatných jednotek, 11 pokojů, 25 lůžek, 4 sousedící parcely, možnost vícegeneračního bydlení či pronájmu nebo jejich kombinace; aktuální využití je rekreace.
Do10 km: Slapská přehrada: Nová Živohošť, Neveklov a Sedlčany; skvělá dostupnost do 1h 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 mezonetové 2+kk; jedna k rekreaci s dobovým nábytkem a kuchyní, druhá nouzově či k rekonstrukci
• Druhá budova: čtyři dnes samostatné a jednoduše propojitelné jednotky: hlavní jednotka 2+1 s kachlovou pecí a vybavenou kuchyní; druhá jednotka prostorná 1+0 s krbem + vstupem do podkroví vhodného k budoucímu využití
+ Dvě garáže/ technické místnosti v suterénu; nad nimi v patrech 2 mezonety 2+0, jeden připraven k využití, druhý k rekonstrukci
+ Pod schodištěm: 2 sklepy, dílna, koupelna, studna
• Zahradní domek s venkovní koupelnou a udírnou
• Další asi 550 m2 pozemek s potokem možno dále pronajmout od obce
Technika:
Dvě přípojky 3x25A/ 400V, 2 zdroje vody (1 na vl. pozemku, 1 na přiléhajícím obecním), lokální topení na pevná paliva, odpad septik, parkování min. 4–5 míst, dále rozšiřitelné, každý ze 3 oddělených pozemků svůj přístup, 3x posezení na pozemku, zásoba dřeva, možnost ponechání tech. vybavení a nářadí/strojů
Okolí a občanská vybavenost:
• Obec Prosenická Lhota sousedí s ORP Sedlčany (úřady, školy, vlak, lékaři, obchody), 7 párů busů denně 150m od domu
• Krásná příroda: 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
Dálnice D3 i D4 je dnes 35 min, po r. 2032: jen 9,5km exit Voračice či 12km Neštětice
Shrnutí:
Výborná investice s mnoha možnostmi využití po splnění příslušných norem:
1) Rekreovat se ihned 2) Bydlet 3) Pronajímat 4) Rekonstruovat 5) Kombinovat 6) Oddělit a část prodat
Případně:
7) Vícegenerační rodinné letní a postupně trvalé sídlo 8) Butikové rekreační ubytování (6 apartmánů) 9) Retreat/ workation/ ateliérové zázemí/ sportovní/kulturní víkendy/ tvůrčí dílny/ (foto-) WS/ firemní offsite 10) Co-living přátel/ bydlení s výnosem, část užívat, část pronajímat (6 jednotek a 3 pozemky) 11) Startovací bydlení pro dojíždějící do okolí či Prahy
Neváhejte mne kontaktovat, rád Vám nemovitosti osobně představím.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**	Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva**
Stav objektu:	**Dobrý**	Rozvod plynu:	**Individuální**
Zástavba:	**Obytná**	Typ odpadu:	**Septik**
Typ objektu:	**Samostatný**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Typ domu:	**Přízemní**	Elektřina:	**230V, 380V, 400V**
Umístění:	**Okraj obce**	Doprava:	**Autobus**
Počet podlaží objektu:	**2**	Počet objektů:	**3**
Stavba:	**Rekreační chata**	Počet domů:	**2**
Zařízeno:	**Částečně**	Počet míst:	**1**
Bezbariérové:	**Ne**	Počet lůžek:	**25**
Výtah:	**Ne**	Počet volných bytů:	**6**
Půdní vestavba:	**Ano**	Plocha zastavěná:	**280 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha užitná:	**370 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha podlahová:	**570 m^2**
Plocha parkování:	**100 m^2**	Plocha pozemku:	**1568 m^2**
Sklep:	**Ano**	Plocha zahrady:	**1288 m^2**
Plocha sklepa:	**50 m^2**	Rok výstavby:	**1850**
Garáž:	**Ano**	Rok rekonstrukce:	**1974**
Plocha garáží:	**74 m^2**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Bazén:	**Ne**		
Zdroj vody:	**Místní zdroj**		