

## Prodej chalupy, 120 m<sup>2</sup>, Měňany

Měňany

**4 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně realitního, právního  
a finančního servisu

Vyřizuje

**Mgr. Radim Brožek****GSM:** +420602609981**E-mail:**[radim.brozek@re-max.cz](mailto:radim.brozek@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	313 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi chalupu / rodinný dům v malebné obci Měňany, jen 10 minut od Karlštejna, 15 minut od Berouna a 25 minut od Prahy. Jeho užitná plocha činí cca 120 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 70 m<sup>2</sup>, celý pozemek je pak o výměře 313 m<sup>2</sup>. K domu přísluší zahrada situovaná za domem.

Dům je dispozičně řešen takto:

1. nadzemní podlaží: pokoj s krbovými kamny, kuchyň s linkou, koupelna s WC a chodba
2. nadzemní podlaží (podkroví): velká obytná místnost opticky rozdělená na dvě části

1. a 2. nadzemní podlaží je propojeno dřevěnými schody, navíc má 2. nadzemní podlaží i vlastní vstup přímo ze zahrady.

Technické parametry:

- dům je napojený na elektřinu, elektřina je v mědi
- odpadní vody jsou nyní řešeny jímkou, do budoucna možná ČOV
- voda je z vlastní vrtané studny umístěné na pozemku
- vytápění - ústřední topení křbovými kamny s výměníkem nebo elektrokotel
- dřevěná okna z roku 2010
- sedlovou střechu kryje pálená taška z roku 2005

Dům je ideální jako chalupa pro rekreační účely, ale je možné ho využít i pro trvalé bydlení. Pokud rádi zahradničíte, tak tento pozemek Vám nabídne dostatek prostoru pro pěstování vlastních plodin nebo jen relax na zahradě.

V okolí Měňan najdete veškerou občanskou vybavenost. V nedalekém Berouně jsou mateřské i základní školy, gymnázium, zdravotnická zařízení, supermarkety a široká nabídka služeb. Obec je dobře dopravně dostupná – pravidelné autobusové spoje vás dovezou do Berouna, odkud je přímé vlakové spojení do Prahy. Okolní příroda a blízkost Koněpruských jeskyní dělají z této lokality ideální místo nejen k bydlení, ale i k aktivnímu trávení volného času.

Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky. Těším se na osobní setkání s Vámi.

Mgr. Radim Brožek

RE/MAX Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.