

Stavební pozemek 1 643 m², Měňany u Berouna

Měňany

4 929 000 Kč

za nemovitost

Celková plocha: 1 643 m²**Inženýrské sítě:** elektřina**Druh pozemku:**

pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný stavební pozemek o rozloze 1 643 m² v obci Měňany, která se nachází v malebné krajině Chráněné krajinné oblasti Český kras, pouhých 7 km od Berouna a přibližně 30 minut jízdy od Prahy.

Pozemek je situován na jižní terénní terase s panoramatickým výhledem do údolí a na protilehlý hřeben s vrcholem Bacín, nejvyšším bodem Českého krasu. Místo nabízí naprostý klid a soukromí – přístup vede po slepé ulici, která slouží pouze několika domům a končí u lesa. Díky přirozenému terénnímu zlomu je zajištěno zachování nerušeného výhledu i odstup od okolní zástavby.

Hlavní přednosti pozemku:

Rovinná část ideální pro výstavbu rodinného domu

Svažitá část vhodná pro zahradu, terasy nebo klidovou zónu

Dva příjezdy – horní i spodní přístupová cesta

Elektřina přivedena (ČEZ)

Stavební povolení na studnu

Objemová studie projednaná s CHKO

Polohopis a výškopis od geodeta součástí nabídky

Možnost napojení na centrální obecní teplárnu – ekologické a cenově výhodné vytápění

Pozemek se dle územního plánu nachází v zastavitelném území plochy „smíšené venkovské obytné“. Zastavitelnost činí až 575 m² (plus zpevněné plochy až do 1 150 m²), což umožňuje realizaci i většího stavebního záměru. K dispozici je také hmotová studie viladomu se třemi mezonetovými byty, každým s vlastní zahradou, již projednaná s orgány CHKO.

Lokalita:

Měňany jsou klidná obec obklopená přírodou a atraktivními výletními místy – Koněpruské jeskyně, Karlštejn, Svatý Jan pod Skalou, lom Velká Amerika nebo golfový resort Karlštejn. V okolí je množství cyklotras a turistických stezek.

Veškerou občanskou vybavenost včetně školy, školky, obchodů a pošty nabízí nedaleký městys Liteň (2 km). Vlakové spojení do Prahy je dostupné přes stanici Zadní Třebaň. Centrum Berouna je vzdálené přibližně 10 minut jízdy, dálnice D5 zajišťuje snadné spojení s Prahou.

Pozemek je vhodný jak pro výstavbu rodinného domu, tak i pro rekreační nebo investiční záměr. Díky své poloze, velikosti, výhledu a kompletní připravenosti představuje jedinečnou příležitost ke kvalitnímu bydlení v souladu s přírodou a zároveň s výbornou dostupností města.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Štěpán Vlček**Tel.: 608 001 475****GSM: 420608001475**

E-mail: vlcek@confin-development.cz