

**Útulná chata u lesa, Chyňava, klid, příroda a zahrada cca 800 m<sup>2</sup>****2 699 000 Kč**  
za nemovitost

Chyňava

<b>Zastavěná plocha:</b>	19 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	800 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi útulnou chatu situovanou na výjimečném místě v obci Chyňava, nedaleko Unhoště v okrese Beroun. Nemovitost se nachází téměř na konci cesty, v přímém sousedství lesa, což zajišťuje klid, soukromí a prostředí, které dnes v této dostupnosti od Prahy není samozřejmostí. Zahrada o celkové výměře 604 m<sup>2</sup>, který se skládá ze zastavěné plochy o velikosti 21 m<sup>2</sup> a pozemku o výměře 583 m<sup>2</sup>. Tento prostor nabízí dostatek místa pro odpočinek, zahradní využití i trávení času venku ať už u ohně, s rodinou nebo přáteli. Právě kombinace lesa, soukromí a vlastního prostoru dělá z této nemovitosti místo, kam se budete chtít vracet. Užitná plocha chaty činí přibližně do 50 m<sup>2</sup>. Dispozice chaty je řešena účelně. V přízemí se nachází vstupní část a hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, sedací soupravou a krbovými kamny, která vytváří příjemnou atmosféru zejména v chladnějších měsících. Podkroví nabízí dva samostatné pokoje využitelné jako ložnice. Do chaty je zavedena elektrina. Voda je zajištěna ze studny prostřednictvím čerpadla a je určena jako užitková. Voda není v současnosti zavedena přímo do chaty a nebyla provedena její laboratorní analýza, proto není deklarována jako pitná. Sousední chaty mají řešenou vodou vlastní studnou na pozemku. Přejezd je po nezpevněné komunikaci, což přispívá k minimálnímu provozu a zachování klidného charakteru lokality. Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají vlastní místo v přírodě s výbornou dostupností a reálným soukromím a zároveň chtějí mít prostor, který si mohou postupně přizpůsobit podle svých představ. Dle územního plánu se jedná o rekreační pozemek, kde není přípustná výstavba rodinného domu a případné úpravy se vztahují pouze ke stávající chatě. Pokud hledáte místo, kde si skutečně odpočnete, doporučujeme domluvit si prohlídku co nejdříve. Taková místa se na trhu objevují jen zřídka.



Vyřizuje

**Hana Petržílková****Tel.:** 773 566 984**GSM:** +420 733 400 592**E-mail:** [petrzilkova.h@thebrokers.cz](mailto:petrzilkova.h@thebrokers.cz)