

## Prodej zděné chaty 83 m<sup>2</sup>, pozemek 470 m<sup>2</sup>, Mnichovice - Myšlín

Mnichovice

**6 490 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně provize RK,  
právních služeb a finanční  
úschovy.

<b>Zastavěná plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme nově postavenou zděnou chatu o užitné ploše 83 m<sup>2</sup> na pozemku 470 m<sup>2</sup> v klidné části Myšlína u Mnichovic (okres Praha-východ). Nemovitost byla kolaudována v roce 2024 a je postavena s důrazem na kvalitní materiály, funkčnost a možnost celoročního využití. Výhodou je umístění na kraji lesa v klidné části obce, vlastní sauna, terasa s výhledem do zeleně a dobrá dostupnost do Prahy.

Chata je řešena v retro stylu s kombinací tradičních a moderních prvků. Zdivo tvoří samoizolační pálené cihly, střecha je kryta pálenou taškou a izolována PUR panely. V přízemí jsou na podlaže pálené půdovky a dlažba v imitaci dřeva. Podkrovní patro má dřevěnou podlahu. Interiérové prvky včetně kuchyňské linky, schodiště, dveří, lavice a stolu jsou vyrobeny z dubového dřeva na míru. Součástí jsou keramické retro vypínače a zásuvky.

O vytápění se starají krbová kamna s možností vaření a akumulární radiátory s dálkovým ovládáním přes GSM jednotku. Ohřev vody zajišťuje bojler Dražice a průtokový ohřivač. Chata je napojena na vodovodní řad i kanalizaci. Další zdroj vody je kopaná studna na zahradě a retenční nádrž na dešťovou vodu (2,8 m<sup>3</sup>).

Myšlín nabízí kombinaci klidného prostředí a dobré dostupnosti ( 20 minut jízdy z Jižního města po dálnici D1). V okolí jsou lesy, cyklotrasy a turistické cesty. Vlakové spojení do Prahy je dostupné z nedalekých Mnichovic.

Pokud hledáte nemovitost bez kompromisů nedaleko Prahy, neměli byste tuto nabídku přehlédnout. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád vám poskytnu osobní prohlídku.

Nabízíme možnost zajištění financování prostřednictvím hypotečního úvěru.

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

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



Vyřizuje

**Martin Duchek****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420725096400**E-mail:** martin.duchek@re-max.cz