NESTERA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-1397**

Pozemek | 839 m2

Velký vrch, Vráž



1 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Ing. Eduard Mráz
eduard@nestera.cz
+420 778 503 113

Celková podlahová plocha	838 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní pozemek o celkové výměře 839 m², který se nachází v klidné části obce Vráž u Berouna. Pozemek zaujme zejména příjemnou polohou, otevřeným výhledem do okolní krajiny a možností výstavby rekreačního objektu.

Podle stanovených prostorových regulativů může mít objekt:
• jedno nadzemní podlaží,
• výšku okapové hrany nejvýše 3 m od přilehlého terénu,
• výšku hřebene nejvýše 6 m,
• jedno podzemní podlaží do maximální hloubky 3 m.
Díky uvedeným parametrům lze na pozemku realizovat například moderní rekreační chatu se spacím podkrovím, terasou s posezením, zahradou a parkováním na vlastním pozemku. Na pozemek je již zavedena elektřina, což výrazně usnadňuje přípravu budoucí výstavby. Vodu je nutno řešit vlastní studnou a odpad ČOV. Mírně svažitý charakter pozemku zároveň umožňuje zajímavé architektonické řešení a zachování pěkného výhledu do krajiny. Přiložené vizualizace představují možný způsob budoucího využití pozemku.

Lokalita
Vráž je oblíbená obec v bezprostředním okolí Berouna, která spojuje klidné bydlení v přírodě s velmi dobrou dostupností městské infrastruktury. Přímo v obci se nachází základní a mateřská škola, pošta, obchody, restaurace, dětská hřiště a další základní služby. Kompletní občanskou vybavenost včetně supermarketů, zdravotnických zařízení, sportovišť a dalších škol nabízí

nedaleký Beroun.
Výhodou je také vlaková stanice Vráž u Berouna, která je součástí systému PID. Z obce je možné cestovat vlakem směrem na Beroun, Rudnou a Prahu. K dispozici jsou rovněž autobusová spojení.

Okolí je ideální pro milovníky přírody, turistiky a cyklistiky. Z Vráže vedou turistické trasy směrem ke Svatému Janu pod Skalou, Bubovickým vodopádům a Karlštejnu. V širším okolí se nachází CHKO Český kras, Koněpruské jeskyně, Tetín, řeka Berounka a řada dalších výletních míst.

Pozemek je vhodný pro zájemce, kteří hledají místo pro vlastní rekreační objekt, víkendovou chatu nebo dlouhodobou investici v atraktivní lokalitě nedaleko Berouna a Prahy.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.