Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453346**

Prodej stavebního pozemku 1062 m² pro dvojdomu – Chrustenice u Berouna, pozemek + inženýrské sítě

7 990 000 Kč za nemovitost

Chrustenice

Celková podlahová plocha	1062 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej stavebního pozemku 1 062 m² – Chrustenice, okr. Beroun (sítě na hranici, skvělá dostupnost do Prahy)
Hledáte stavební pozemek blízko Prahy v klidné přírodě s kompletní infrastrukturou? Nabízím k prodeji rovinatý stavební pozemek o výměře 1 062 m² v žádané obci Chrustenice u Berouna.

Pozemek má atraktivní a netradiční tvar, který nabízí vysokou variabilitu architektonického návrhu — je ideální jak pro samostatný rodinný dům, tak pro dvojdům, a přitom zajišťuje maximální soukromí. Nachází se v klidné okrajové části obce s otevřeným výhledem do zeleně.

Základní parametry pozemku:
Lokalita: Chrustenice u Berouna (Okres Beroun, Středočeský kraj)

Výměra pozemku: 1 062 m²

Inženýrské sítě: Elektřina, voda, plyn, kanalizace – vše na hranici pozemku

Územní plán: Plochy BV (bydlení v rodinných domech – RD i dvojdomy)

Max. zastavěnost: 30 %

Podlažnost: Max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

Typ pozemku: Rovinatý, určený k okamžité přípravě stavby

Inženýrské sítě a stavba
Na hranici pozemku jsou přivedeny veškeré inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod, plyn a kanalizace. Doplňující napojení výrazně zjednodušuje přípravu projektové dokumentace, zrychluje stavební řízení a šetří náklady na zasíťování.
Územní plán a možnosti výstavby (Regulativa)
Pozemek je dle platného územního plánu veden jako zastavitelný s označením Plochy BV (bydlení v rodinných domech).

Typ stavby: Rodinný dům nebo dům o 2 bytových jednotkách (dvojdům).

Omezení: Zastavěnost max. 30 %, možnost 2 NP + podkroví.

Ochrana lokality: Nejsou povoleny bytové domy ani komerční zástavba, což garantuje zachování komorního rezidenčního charakteru a klidu.

Lokalita a dopravní dostupnost (Praha & Beroun)
Chrustenice patří mezi dlouhodobě nejvyhledávanější lokality pro bydlení u Prahy:

Autem: Rychlé napojení na dálnici D5 – Praha (Zličín) za 12 minut, město Beroun za 5 minut.

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-453346**

Hromadná doprava: Přímá autobusová linka, vlaková stanice v sousedních Loděnicích.

Občanská vybavenost: V blízkém okolí (Loděnice, Beroun) najdete školy, školky, lékaře, supermarkety i restaurace.

Příroda a volný čas
Okolí obce nabízí výjimečné možnosti pro relaxaci i sport:

CHKO Český kras, turistické trasy, cyklostezky, vyhlídky a lomové oblasti.

V těsné blízkosti: Loděnický mlýn, Chrustenická šachta nebo ikonický hrad Karlštejn.

Proč zvolit tento pozemek?
Příprava bez starostí: Veškeré IS na hranici pozemku.

Variabilita: Tvar pozemku umožňuje kreativní architektonické řešení RD i dvojdomu.

Garance klidu: Regulativy zamezují husté zástavbě či bytovým domům.

Investiční potenciál: Stavební pozemky v této části Chrustenic se v nabídce objevují jen výjimečně.

Pro podrobnější informace o územním plánu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Doporučuji prohlídku přímo na místě – atmosféru lokality a potenciál pozemku nejlépe oceníte osobně.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Ondřej Porner
ondrej.porner@re-max.cz
+420736264827