



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 132115

Prodej celoročně obyvatelné chalupy po částečné rekonstrukci

Horní, Moravský Beroun



2 790 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Dušan Hornák

Tel.: 800 10 30 10

GSM: 800 10 30 10

E-mail:

zakaznický.servis@rksting.cz

Zastavěná plocha:	138 m ²	Užitná plocha:	173 m ²
Plocha parcely:	1058 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Ostatní:	Plot; Sociální zařízení	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Občanská vybavenost:	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji samostatně stojící chalupu, která prošla částečnou rekonstrukcí, situovanou na okraji malebného města Moravský Beroun v oblasti Nížkého Jeseníku. Tato nemovitost, postavená před rokem 1940 v lokalitě bývalého kamenného lomu, nabízí klidné bydlení v těsné blízkosti městského parku a křižové cesty, s přístupem po zpevněné obecní komunikaci.

Technické parametry a vybavení:

Inženýrské sítě: Nemovitost je napojena na obecní vodovod, odpadní vody jsou svedeny do velkoobjemové jímky o kapacitě 9 m³. V blízké budoucnosti bude možnost se připojit na právě budovanou obecní kanalizaci. K dispozici je elektrická přípojka 230/400V. Ohřev teplé užitkové vody zajišťuje elektrický bojler, vytápění je řešeno krbem s teplovzdušnými rozvody a nově vybudovaným komínem. Na hranici pozemku je umístěna přípojka pro zavedení plynu do domu a tím se tak rozšiřuje možnost vytápění i vaření na tomto zdroji energie.

Dispozice:

Přízemí (1. NP, užitná plocha cca 95 m²): Zádveří, kuchyně, koupelna s toaletou a sprchovým koutem, chodba, dvě obytné místnosti a dvě komory.

Podkroví (2. NP, užitná plocha cca 78 m²): Otevřený prostor s možností vybudování dalších samostatných obytných místností a sociálního zázemí, charakteristický opalovacími trámy a ateliérovým oknem.

Konstrukce a izolace:

Dvoupodlažní nepodsklepená budova je postavena z cihelného a kamenného zdiva o tloušťce cca 70 cm na kamenné podezdívce, která zajišťuje tepelný komfort – v létě udržuje chlad, v zimě akumuluje teplo. Původní střecha byla nahrazena novou trámovou konstrukcí asymetrické sedlové střechy. Štítové zdi jsou z pórobetonu, zateplení tvoří tepelná a akustická izolace RockWool (30–40 cm), osazena jsou nová okna. Vnitřní stěny podkroví jsou obloženy OSB deskami. Střecha je připravena pro realizaci zelené střechy s UV fólií Fatra.

Pozemek:

Svažitý a částečně oplocený pozemek sousedí s městským parkem a křižovou cestou. Využití terénu umožnilo vytvoření teras a efektní skalky vzniklé odkopáním části bývalého lomu. Na pozemku se nachází dřevěná přízemní budova sloužící jako dílna, betonová nádrž na dešťovou vodu s možností vybudování umělého kaskádovitého vodopádu a parkovací místo pro 1-2 vozidla, obytný vůz nebo menší loď.

Okolí Moravského Berouna nabízí bohaté možnosti pro turistiku, sport i relaxaci. Nízký Jeseník je ideální pro pěší výlety a cykloturistiku, přičemž jedním z oblíbených cílů je rozhledna Velký Roudný s panoramatickým výhledem do krajiny. V zimním období lze využít přímo místní skiareál, nebo nedaleký Ski areál Horní Guntramovice, který poskytuje zázemí pro lyžaře i snowboardisty.

Milovníci vodních sportů ocení blízkost přehrady Slezská Harta, která je vyhledávanou rekreační oblastí nejen pro koupání, ale také pro jachting a další vodní aktivity.

Kromě přírodních krás lze v Moravském Berouně navštívit historické památky, jako je renesanční kostel Nanebevzetí Panny Marie či barokní kostel Povýšení sv. Kříže na Křížovém vrchu. V nedalekém Budišově nad Budišovkou se nachází Muzeum břidlice, které přibližuje historii těžby a zpracování tohoto materiálu.

Město i jeho okolí tak poskytují široké spektrum aktivit pro milovníky přírody, sportovce i zájemce o historii a kulturu.

Zároveň Moravský Beroun disponuje veškerou základní občanskou vybaveností, která zajišťuje pohodlné zázemí pro obyvatele i návštěvníky. Ve městě se nachází mateřská a základní škola s prvním i druhým stupněm, stejně jako základní umělecká škola. Zdravotní péči zde zajišťuje lékárna a několik ordinací praktických i odborných lékařů.

K dispozici jsou pobočky bank a pojišťoven, pošta s nabídkou služeb Czech POINT a také několik obchodů s potravinami a dalšími potřebami a také restaurace a kavárny. Pro kulturní vyžití slouží místní kino, knihovna a informační centrum. Sportovně založení obyvatelé mohou využít sportovní hřiště, v letních měsících pak rekreační rybník vzdálený přibližně dva kilometry od města. A v přímé blízkosti nemovitosti je za již zmíněným Křížovým vrchem městský park, kde se nachází také nově vybudované dětské hřiště s mnoha hracími prvky, jako jsou různé prolézačky, houpačky, nebo lanová dráha.

Tato chalupa představuje ideální příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení s možností celoročního využití v atraktivní lokalitě s bohatými možnostmi rekreace a aktivního odpočinku a také mají zálibu v kutilství a zahradničení a dotažení rekonstrukce k obrazu svému bude pro ně žádanou výzvou.

Součástí prodeje je i projekt, kterým se může nový majitel inspirovat, stejně jako námi vytvořenou vizualizací.

S financováním Vám rád pomůže náš hypoteční specialista. Do konce března 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,29 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.