

## Prodej stavebního pozemku 1062 m<sup>2</sup> - Chrustenice u Berouna | rovinatý pozemek, inženýrské sítě

Chrustenice



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Pomer**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420736264827

E-mail:

[ondrej.pomer@re-max.cz](mailto:ondrej.pomer@re-max.cz)**Celková plocha:** 1 062 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
plyn; elektřina**Doprava:** silnice**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji stavební pozemek o výměře 1062 m<sup>2</sup> v obci Chrustenice u Berouna. Pozemek je rovinatý, má atraktivní a netradiční tvar, který umožňuje flexibilní návrh rodinného domu i zachování maximálního soukromí. Nachází se v klidné okrajové části obce s krásným výhledem do přírody.

**Aktuální stav a příprava pozemku**

V katastru nemovitostí právě probíhá proces dělení pozemků a zápis změn v geometrickém plánu. Pozemek je připravený pro výstavbu – jako zastavěná plocha bude veden až po dokončení stavby. K finálnímu zápisu budovy do KN dojde po vydání stavebního povolení, geodetickém zaměření a kolaudaci.

Probíhají poslední terénní úpravy a dokončují se příjezdové komunikace, takže pozemek bude připraven k okamžitému využití.

**Lokalita – Chrustenice u Berouna**

Tato lokalita patří mezi nejvyhledávanější v okolí Prahy. Nabízí:

**klidné bydlení v přírodě**

REMAX G8 Reality Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz) , web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

výhledy do zalesněné krajiny

minimální dopravní ruch

rychlé spojení do Prahy i Berouna

V okolí se nachází CHKO Český kras, lomové oblasti, vyhlídky, turistické trasy a cyklostezky. V blízkosti najdete také Loděnický mlýn, Chrutenickou šachtu a ikonický hrad Karlštejn.

Územní plán a regulativa

Pozemek je dle platného územního plánu veden jako zastavitelný – plochy BV (bydlení v rodinných domech).

Regulativy umožňují:

výstavbu rodinného domu, nebo domu o dvou bytových jednotkách.

max. 2 nadzemní podlaží + podkroví

zastavěnost max. 30 %

zachování rezidenčního charakteru lokality (nejsou povoleny bytové domy)

Díky tomu zůstane okolí klidné, vzdušné a bez rušivé zástavby.

Inženýrské sítě

Veškeré sítě jsou na hranici pozemku:

elektřina

voda

plyn

kanalizace

To výrazně zjednodušuje přípravu stavby a snižuje náklady.

Dostupnost

Výborné spojení do Prahy i Berouna:

Praha - autem po D5 během několika minut

vlak - stanice Loděnice

autobusové spojení

Beroun s kompletní občanskou vybaveností je doslova za rohem

Lokalita je ideální pro rodiny, páry i každého, kdo hledá kombinaci přírody a rychlé dostupnosti města.

Proč je tento pozemek výjimečný  
netradiční a praktický tvar

klidná část obce

krásné výhledy

kompletní sítě.....

rychlá dostupnost Prahy

okolí plné přírody, historie a turistických tras

pozemky v této části Chrustenic se objevují jen zřídka

#### Závěr

Pokud hledáte místo pro stavbu rodinného domu v atraktivní lokalitě s příběhem, přírodou a skvělou dostupností, tenhle pozemek je výjimečná příležitost. Doporučuji osobní prohlídku - teprve na místě oceníte atmosféru a potenciál tohoto místa.

V případě zájmu mě kontaktujte.

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