

RD 3+kk s pozemkem 973 m², Mořina - možnost půdní vestavby, Český kras

0, 26717, Mořina



6 750 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Milan Mattanelli

Tel.: 222 981 904

GSM: +420 775 775 615

E-mail:

mattanelli@screality.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	90 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	dobrý
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Doprava:	autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící přízemní rodinný dům o současné dispozici 3+kk (90 m² bez půdy), situovaný na prostorném pozemku o celkové výměře 973 m² v klidné části obce Mořina, okres Beroun.

Nemovitost je vhodná především pro zájemce, kteří hledají dům k rekonstrukci s možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ. Další potenciál nabízí prostorná půda, kterou lze v rámci celkové rekonstrukce domu využít pro budoucí půdní vestavbu.

Do domu se vstupuje přes zádveří navazující na pokoj s kuchyní. Z kuchyně je přístupná zadní část domu, kde se nachází samostatné WC, koupelna a komora. Dále se pokračuje do původní části domu s centrální chodbou, ze které jsou přístupné dva samostatné pokoje, schodiště do menšího sklepa (cca 9 m²) a schodiště na půdu (cca 60 m²).

Půda (cca 60m²) představuje zajímavou možnost budoucího rozšíření obytné plochy domu. Půdní prostor má orientační rozměry cca 5 × 12 m, současná výška v hřebeni je přibližně 3 m. Při případné rekonstrukci střechy by bylo možné prověřit možnost její úpravy, případně nadezdění obvodových konstrukcí a vytvoření plnohodnotného obytného podkrovní. Konkrétní řešení je nutné posoudit projektantem a projednat s příslušnými orgány.

Dům stojí na prostorném pozemku o celkové výměře 973 m². Na pozemku se dále nachází samostatná kůlna (28m²), kterou lze využít například jako dílnu, sklad zahradního vybavení nebo další technické zázemí. V zadní části zahrady jsou vzrostlé ovocné stromy. Velikost pozemku nabízí dostatek prostoru pro zahradu, odpočinkovou část, případně

další úpravy související s budoucí rekonstrukcí nemovitosti.

Technické informace:

Původní rodinný dům pochází přibližně z 30. let minulého století. Následně pravděpodobně v 90. letech došlo k propojení původní kůlny s domem a k přístavbě vstupního zádveří a pokoje s kuchyní. Technický stav domu odpovídá jeho stáří a nemovitost nabízí budoucímu majiteli možnost provést celkovou modernizaci podle vlastních představ.

Inženýrské sítě a technické vybavení:

- elektřina 230/400 V, původní elektroinstalace
- napojení na obecní vodovod, ohřev vody byl řešen pomocí karmy
- napojení na obecní kanalizaci
- vlastní kopaná studna
- na pozemku se nacházejí také dva zkušební vrty
- vytápění je v současnosti řešeno lokálními kamny na tuhá paliva, vafky
- schodiště do sklepa a na půdu je betonové

Nemovitost se nachází v zastavěné části obce Mořina a současně na území CHKO Český kras - III. zóna ochrany. Dle územního plánu se jedná o plochu BV - bydlení v rodinných domech, venkovské.

Mezi základní regulativy patří zejména:

- maximální zastavitelnost pozemku 20 %
- maximálně 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- požadavek na zajištění dvou parkovacích míst na pozemku

Při případné zásadnější rekonstrukci, přístavbě nebo realizaci nové stavby je nutné respektovat platný územní plán a současně požadavky vyplývající z ochrany krajinného rázu CHKO Český kras. Konkrétní stavební záměr doporučujeme vždy předem konzultovat s příslušným stavebním úřadem a Správou CHKO.

Mořina je vyhledávaná obec v okrese Beroun, která nabízí příjemné venkovské bydlení v atraktivní krajině Českého krasu a zároveň dobrou dostupnost směrem na Prahu a Beroun. Velkým benefitem lokality je bezprostřední blízkost přírody. V okolí se nachází známé lomy Velká Amerika, turistické a cyklistické trasy Českého krasu a nedaleký Karlštejn.

Mořina leží přibližně 10 km od Berouna a jen několik kilometrů od Karlštejna. Oblast je oblíbená pro pěší turistiku, cyklistiku i každodenní bydlení v klidném prostředí mimo městský ruch.

V obci a blízkém okolí je základní občanská vybavenost a autobusové spojení. Další široká nabídka obchodů, služeb, škol a zdravotnických zařízení je dostupná v Berouně a okolních větších obcích.

Nemovitost je tak zajímavou příležitostí pro zájemce, kteří hledají rodinný dům k rekonstrukci v Mořině, prostorný pozemek, možnost dalšího rozšíření domu a bydlení v jedné z nejatraktivnějších přírodních oblastí v blízkosti Prahy.

Nemovitost je bez omezení vlastnického práva. Možnost platby hypotékou, kterou vám v rámci služeb zajistíme.