

## Prodej rodinného domu 110 m<sup>2</sup>, pozemek 1.494 m<sup>2</sup>

**10 400 000 Kč**  
za nemovitost

Mořina

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1494 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1494 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitelů bych Vám ráda nabídla k prodeji hezký rodinný dům v malebné obci Mořina na Berounsku ve Středočeském kraji.

Jedná se o dvoupodlažní, zděný, zateplený rodinný dům, který prošel částečnou rekonstrukcí a je po celou dobu obýván a udržován. V současnosti je majiteli využíváno jako letní bydlení, ale vzhledem k vybavení a stavu je možnost celoročního využití.

Celková rozloha domu je cca 110 m<sup>2</sup>. V přízemí je veranda a prostorná vstupní hala, kterou vstoupíte do kuchyňské a jídelní části. Dále je zde obývací místnost s krbem a koupelna s toaletou. Po dřevěných schodech vyjdete do druhého podlaží, kde se nachází dva průchozí pokoje, které je možno spojit do jedné velké místnosti. Díky zavedení vody i do vrchního patra je zde příprava na vybudování další koupelny a toalety.

Do domu jsou zavedeny kompletní IS jako elektrina, plyn a je napojen na obecní kanalizaci.

Vytápět je možno kamny na tuhá paliva nebo plynovým kotlem. Ohřev vody je zajištěn el. bojlerem.

Dům je podsklepen a má vlastní studnu.

Rodinný dům stojí na prostorném pozemku o rozloze 1.494 m<sup>2</sup>, který je možný rozdělit na dvě samostatné stavební parcely, což mu přidává na hodnotě, pokud by budoucí majitelé uvažovali o další výstavbě event. prodeji části pozemku. Zahrada je majiteli s láskou opečovávaná a připomíná park. Součástí domu je samostatná dvoupodlažní zděná stavba, která slouží v horní části jako prostorná garáž o rozměru 44 m<sup>2</sup> a ve spodní části této stavby je dílna s rozlohou cca 25 m<sup>2</sup>.

Dům nabízí skvělou kombinaci pohodlného bydlení a příležitosti k relaxaci v přírodě, což může být lákavé pro budoucí majitele, ať už hledají trvalé bydlení nebo rekreační útočiště. Rodinný dům patří stále jedné rodině a je tedy možné poskytnout jakékoliv informace ohledně výstavby, která byla provedena velmi precizně a kvalitně.

Dům se nachází v lokalitě CHKO „Český kras“ obklopen krásnou přírodou. Starobylý hrad Karlštejn je vzdálen cca 2 km, známý lom Amerika je od domu cca 1 km. Tato atraktivní oblast disponuje mnoha cyklistickými a turistickými cestami a historicky zajímavými místy.

Mořina je velmi dobře občansky vybavena (obchody, pošta, školy, školka, zdravotní zařízení) a pořádá se tu spousta společenských akcí.

Navíc má velmi dobrou dopravní dostupnost: do hl. města se dostanete autem za 30 min. do Berouna za 20 min., nejbližší vlakové spojení je Karlštejn cca 2 km. má perfektní autobusové spojení na Zličín, Dobřichovice vzdáleny 7 km.

Dům bude k předání na přelomu září/října 2025.

V případě zájmu Vám ráda zprostředkuji prohlídku a zodpovím Vaše dotazy.



Vyřizuje

**Vladka Muchová**

**Tel.:** +420606663220

**GSM:** +420606663220

**E-mail:** [muchova@cragentura.cz](mailto:muchova@cragentura.cz)