



Prodej - Chaty a rekreační objekty

číslo zakázky: 132115

## Prodej celoročně obyvatelné chalupy po částečné rekonstrukci

**2 790 000 Kč**  
za nemovitost

Horní, Moravský Beroun

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

**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 m<sup>3</sup>. 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 m<sup>2</sup>): Zádveří, kuchyně, koupelna s toaletou a sprchovým koutem, chodba, dvě obytné místnosti a dvě komory.

Podkroví (2. NP, užitná plocha cca 78 m<sup>2</sup>): Otevřený prostor s možností vybudování dalších samostatných obytných místností a sociálního zázemí, charakteristický opalovanými 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 trémovou konstrukcí asymetrické sedlové střechy. Štitové 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 křížovou 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 kaskádového 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 ledna 2026 nabízíme prostřednictvím našeho partnera úrokové sazby od 4,29 % p.a. Více informací Vám sdělí náš specialista na prohlídce.



Vyřizuje

**Dušan Horňák**

**Tel.:** 800 10 30 10

**GSM:** 800 10 30 10

**E-mail:** [zakaznický.servis@rksting.cz](mailto:zakaznický.servis@rksting.cz)