

**Prodej stavebního pozemku 1062 m<sup>2</sup> -  
Chrustenice u Berouna | rovinatý pozemek,  
inženýrské sítě****9 000 Kč**  
za m<sup>2</sup>

Chrustenice

<b>Celková plocha:</b>	1 062 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice		

**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

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, Chrustenickou 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:

elektrina

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.



Vyřizuje

**Ondřej Porner**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420736264827

**E-mail:** [ondrej.porner@re-max.cz](mailto:ondrej.porner@re-max.cz)