

## K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 1282 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**2 780 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4295249 Datum vydání: 22.01.2025

Lokalita:

**P íbram**

Nabízíme k prodeji krásný rovinatý stavební pozemek o výměře 1.282 m<sup>2</sup> na okraji Hrachova, v obci Svatý Jan. Pozemek navazuje na obytnou zástavbu a je obklopen hezkou přírodou.

V nabídce jsou celkem 3 stavební pozemky v blízkosti silniční cesty. Elektřina bude přivedena ke každému pozemku, a to cca v průběhu tohoto roku. Možnost napojení na vodovod a kanalizaci, které jsou na hranici pozemku (dle vyjádření obce je kapacita dostatečná). Zastavitelnost pozemku je 35%. Lze stavět rodinné domy se sedlovou nebo valbovou střechou o dvou nadzemních podlažích do výšky 10 m. Pozemky jsou zobrazeny v platném územním plánu jako „SV – smíšené obytné venkovské“. Hlavní funkční využití: stavby pro bydlení – rodinné domy. Přípustné funkční využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmínky přípustného funkčního využití: stavby pro bydlení – bytové domy; školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území. Lze koupit více stavebních pozemků nebo i navazující nestavební část této parcely. Celková výměra pozemku je 7.924 m<sup>2</sup>, z toho 3.847 m<sup>2</sup> jsou stavební. O další změnu územního plánu lze požádat za cca 3 roky, a proto z investičního hlediska je to velice zajímavý obchod. Pokud koupíte více než jednu parcelu lze jednat o cenu. Hrachov se nachází se přibližně 60 km od Prahy, 23 km od Příbrami a 12 km od Sedlčan. Veškerou občanskou vybavenost najdete v Sedlčanech. Ve vsi se nachází knihovna, sbor dobrovolných hasičů, hospoda a obchod. Fungují zde 2 dětské tábory. Poblíž jsou známé Himždice, kde probíhají každoroční high jump závody. Nedaleko je zátoka Zrbeček, kde se konají Brzina vlečná do Vltavy.

Pro více informací a prohlídky jsem Vám plně k dispozici.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Strahil Antonov**

Tel:

**+420 608 250 291**

Email:

**s.antonov@leoreal.cz**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

ID inzerátu ESO:	4295249
Inzerát aktualizován:	22.01.2025
Inzerát vydán:	26.11.2024
ID zakázky v RK:	00173
Stav:	Velmi dobrý
Plocha:	1282 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1282 m <sup>2</sup>