

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 1676 m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**15 000 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4117565 Datum vydání: 23.09.2024

Lokalita:

## Praha-západ

Hledáte příjemné místo k bydlení s výhledem na město, mimo záplavovou oblast, s dobrou dostupností do Prahy, ale také na zastávku železniční výhledovky? Pak jste na tom správném místě! V zastoupení vlastníka nabízím jedinečný stavební pozemek pro stavbu 1-2 objektů k bydlení ve Vraném nad Vltavou.

Zmínovaný pozemek o výměře 1676 m<sup>2</sup> je rovinný a momentálně se na něm nachází rodinný dům, garáž a kůlna. Přestože se parcela nachází u řeky, navíc s nádherným výhledem, nenachází se v povodňové zóně. Díky vodnímu dílu Vrané nad Vltavou zde nebyla velká voda ani v roce 2002. Vzhledem k velikosti pozemku je zde dostatek prostoru pro vybudování rodinného domu, posezení, bazénu či koutku pro sportovní aktivity.

Na pozemek je zavedena elektřina, voda je zde k dispozici ze studny, která má dle majitele nevyčerpatelný zdroj vody, odpad je řešen formou jímky. Vodovod a kanalizace je ukončen asi 80m od pozemku, obec má v budoucnu plán sítí dobudovat.

Podle územního plánu lze na pozemku postavit rodinný dům i rekreační objekt. Minimální velikost nově odměněného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m<sup>2</sup>. Maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží. Výška staveb musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby. Koeficient zastavení pozemku: 40%, koeficient zeleně: 50%. U staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků.

Pozemek lze rozdělit na dva pozemky, kde lze postavit dvě novostavby, případně ponechat původní dům a oddělit část pozemku pro další stavbu.

Přesné znění územního plánu Vám rád poskytnu.

V blízkosti nemovitosti najdete základní i mateřské školy (ve Vraném n. Vlt. i Měchenicích), obchody, restaurace, lékárnu i poštu. Nedaleko nemovitosti se nachází nespočet míst, které vybízejí nejen k rodinným procházkám, ale i sportu. Nejbližší obchody s potravinami jsou BALA i EDEN - obojí ve Vraném n. Vlt. Do Vraného jezdí rozvoz potravin Rohlík.

Z vlakové stanice se dostanete za pouhých 16 minut do pražských Modan (linka S8), odkud máte do centra tramvajové spojení. Na nedaleký nájezd na Pražský okruh, neboli D0 se dostanete autem za 10 minut.

V případě zájmu Vám rád poskytnu bližší informace, ale především Vás zvu na prohlídku této útulné nemovitosti.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Petr**

Tel:

**+420 721685416**

Email:

**ondrej.petr@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO: 4117565

Inzerát aktualizován: 23.09.2024

Inzerát vydán:	07.02.2023
ID zakázky v RK:	12545
Plocha:	1676 m2
Plocha pozemku:	1676 m2