

## K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 620 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**1 190 000 K**

číslo inzerátu (ID): 4257390 Datum vydání: 02.01.2025

Lokalita:

**Litomice**

Nabízíme Vám ke koupi rovinný pozemek v obci Nučnice, vedený zatím jako zahrada, který se nachází necelých 10km od Litomíce. Velikost pozemku je 620m<sup>2</sup>, takže Vám umožní postavit zde příjemný velký dům, který Vám bude vyhovovat. A k tomu zůstane i kus zahrádky, která se dá využít všelijak. Buď jako herna pro děti, která se nachází na čerstvém vzduchu, nebo pokud máte rádi ovoce i zeleninu, i pro Vás se tu místo najde.

Pozemek se nachází výhodně u cyklostezky, která se dá dobře využít. Celkově je pozemek na výhodném místě. Je u vody, takže je to ráj pro rybáře, ale je tu možnost navštívit i vyhlášený Motorest, kde se dobře najíte.

Dle platné územní plánovací dokumentace, kterou je Územní plán Křečice ve znění po změně 2 jsou pozemky parc. č. 6 a 996 ze kterých se skládá naše nabídka prodeje pozemku zahrnutý do zastavěného území, konkrétně do ploch s rozdílným způsobem využití označených jako SOH - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - HISTORICKY HODNOTNÉ. V těchto plochách lze umístit mimo jiné stavby rodinných domů. Stanoveny jsou pro tyto plochy také tzv. podmínky prostorového uspořádání ve smyslu, že maximální výška zástavby bude dvě nadzemní podlaží + obytné podkrovní a podíl zastavěných a zpevněných ploch v rámci stavebního pozemku bude max. 35 %.

Pozemky se tedy nacházejí v plochách SOH, tedy plochách smíšených obytných – historicky hodnotných. Charakter záměru by tedy měl být v kontextu s navazující historickou zástavbou kolem návsi. Toho lze docílit mimo jiné tím, že se bude jednat o záměr s obdélníkovým půdorysem a ideálně sedlovou střechou, tak jak je tomu u stávající kávnovské navazující zástavby. S ohledem na výše uvedenou podmínku zastavěnosti lze zastavět a zpevnit (započítávají se všechny zpevněné plochy na pozemku) celkem 217 m<sup>2</sup>.

Ve vedlejší vesnici najdete MŠ a ZŠ, lékáreň, drobné obchodníky, takže se dají i nákupy vyřídit v blízkosti budoucího domu.

Prohlídky jsou po domluvě možné kdykoliv a i s případným financováním Vám ráda pomohu.

ID inzerátu ESO:	4257390
Inzerát aktualizován:	02.01.2025
Inzerát vydán:	24.06.2024
ID zakázky v RK:	8267
Plocha:	620 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	620 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Andrea Schmidová**

Tel:

**+420 607 466 999**

Email:

**info@zooreality.cz**

**ZOO REALITY s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Rybná 716/24, 11000**

**Praha 1**

Web:

**zooreality.cz**