

## Roztoky u Prahy: Krásný pozemek pro rodinnou rekreaci

V úvoze, Roztoky



**13 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Lípa**

**GSM:** 793967897

**E-mail:** [info@creatiway.cz](mailto:info@creatiway.cz)

<b>Celková plocha:</b>	3 034 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dámy a pánové, pozor! Mám pro vás pozemek snů, kde se budete cítit jako v ráji!

Tohle je totiž to místo, kde se můžete schovat před světem, užívat si klidu a přírody a zároveň být kousek od Prahy! Představuji vám jedinečný pozemek v Roztokách u Prahy, o rozloze úžasných 3034 m<sup>2</sup>, určený pro výstavbu domu pro rodinnou rekreaci!

Co vás zde čeká?

**Příroda a výhledy:** Pozemek je mírně svažité směrem na jih a nabízí krásné výhledy na místní část Žalov a vzdálenou krajinu. Vzrostlé stromy a pestrá vegetace dodávají místu kouzlo a pocit absolutní harmonie.

**Lokalita:** Roztoky jsou malebné městečko s veškerou občanskou vybaveností. V okolí najdete obchody, školy, restaurace, a hlavně spoustu možností pro aktivní odpočinek - od procházek až po cyklovýlety. A Praha je hned pod kopcem, jste v ní za pár minut.

**Inženýrské sítě:** Voda, elektrina a kanalizace jsou přímo na hranici pozemku, takže s připojením nebudete mít žádné komplikace.

Proč byste měli tento pozemek chtít?

Protože je to váš únik do přírody, místo, kde můžete strávit celý rok a užívat si každodenní pohodlí a klid. Nebo to může být skvělá investiční příležitost - takové pozemky nerostou na stromech, a tohle je doslova ráj na zemi.

Aktuálně se pozemek nachází v zastavitelném území města a v územním plánu je veden ze 4/5 jako plochy RI (stavby pro rodinnou rekreaci) a z 1/5 jako plochy ZS (zahrady soukromé). Není tajemstvím, že vyhlídka na možnou změnu do ploch BI (plochy bydlení v rodinných domech) je do budoucna optimistická.

Možnosti výstavby: Podle územního plánu zde můžete postavit rekreační objekt s maximální zastavěností 50 m<sup>2</sup> půdorysu s jedním nadzemním podlažím a možností obytného podkroví. Tedy až 100m<sup>2</sup> plochy k využití. Celková zastavitelnost je až 600 m<sup>2</sup>! Co to znamená? Do této rozlohy můžete umístit vedlejší stavby - terasy, bazény, garáže, boudy, jurty, sauny a další podobné radosti.

Takže, vezměte telefon, zavolejte mi a přijďte se podívat na místo, kde může začít váš nový život!