

## Pozemek | 5.321 m<sup>2</sup>

Podmoráň, Úholičky

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Přijímáme nabídky



Vyřizuje

**Ing. Jan Blažek****Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420778880550**E-mail:** [honza@nestera.cz](mailto:honza@nestera.cz)

<b>Celková plocha:</b>	5 321 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pojdte si postavit svůj sen do Úholiček, do obce, která se stává stále více oblíbenou pro rodinné bydlení! Jen pár minut od Prahy, avšak dostatečně daleko od jejího ruchu, abyste si mohli vychutnat ničím nerušený venkovský život uprostřed zeleně. V obci, jejíž dominantu tvoří památkově chráněný zámek připomínající historii Úholiček, sahající až do středověku.

Exkluzivně nabízíme k prodeji obrovský pozemek o celkové rozloze 5.321 m<sup>2</sup>. Část pozemku o výměře 1.083 m<sup>2</sup> je zastavitelná, zbylou část o výměře 4.238 m<sup>2</sup> tvoří zahrada.

Tento rozlehlý pozemek je doslova oázou klidu, která nabízí nejen prostor a soukromí, ale doslova Vás nadchne kouzelnou přírodní scénérií, kterou tvoří malebný Podmoráňský potok protékající skrz pozemek. Ten dodává tomuto místu jedinečnou atmosféru klidu a harmonie.

Zastavitelná část pozemku podle územního plánu spadá do kategorie Z15/II (2. etapizace), v současné době však byl schválen návrh přesunu do 1. fáze etapizace a nový majitel pozemku tak bude moci realizovat stavbu již v letošním roce.

K pozemku vede příjezdová cesta, je oplocený. Podél pozemku jsou k dispozici inženýrské sítě. Kanalizace zde v současné době není, její vybudování však momentálně obec řeší. Na parcele se nenachází žádné stavby, zástava ani věcná břemena. Je zde studna.

Úholičky jsou malebnou obcí se skvělou dostupností do Prahy. Ačkoliv se jedná o menší klidnou obec, příjemně vás

překvapí, co vše v okolí najdete. Obec disponuje výbornou dopravní dostupností, cyklostezkami, turistickými trasami, školkou i školou, knihovnou a restaurací. V okolí je nádherná příroda včetně zámeckého parku se vzrostlými stromy, který doslova vyzařuje klid a romantiku.

Do Prahy se odsud autem pohodlně dostanete za cca 10 minut, přímým vlakovým spojením na Masarykovo nádraží za cca 20 minut nebo několika pravidelnými autobusovými linkami za cca 25 minut.

Nenechte si ujít tuto unikátní příležitost spojit přírodu, pohodlí a výjimečný prostor. Pozemek v Úholičkách čeká právě na vás - místo, kde budoucnost voní trávou a šumění potoka naplňuje srdce klidem.

NESTERA je připravena Vám vyřídit nejvýhodnější financování nemovitosti a také její následnou správu a pronájem. Umíme připravit komplexní řešení v oblasti financí - pojištění, investice, finanční analýzu a s tím související unikátní životní plán prosperity.

Pro více informací kontaktujte tým NESTERA.