

## Prodej atraktivního stavebního pozemku s vydaným stavebním povolením v Horní Polici o výměře 2413 m<sup>2</sup>

Horní Police



Vyřizuje

**Aleš Zemek****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)**2 200 000 Kč**  
za nemovitostVčetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.

|                                  |                        |                          |                      |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------------|
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 2413 m <sup>2</sup>    | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce     |
| <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; autobus | <b>Celková plocha:</b>   | 2 413 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh pozemku:</b>             | pro bydlení            | <b>Inženýrské sítě:</b>  | vodovod; elektřina   |
| <b>Komunikace:</b>               | asfaltová              |                          |                      |

### POPIS NEMOVITOSTI: Stavební pozemek s platným stavebním povolením v Horní Polici

Hledáte dostatečně velký pozemek pro stavbu rodinného domu, kde budete bydlet v klidném prostředí stranou městského ruchu, ale zároveň v pohodlném dosahu České Lípy? Nabízíme stavební pozemek o výměře 2 413 m<sup>2</sup>, který se nachází v příjemné části obce Horní Police zvané Na Výšině.

Velkou výhodou nabídky je již vydané platné stavební povolení na výstavbu rodinného domu s garáží. Budoucí vlastník tak může výrazně urychlit zahájení stavby a vyhnout se zdoluhavému procesu přípravy a povolování projektu.

Stavební povolení zahrnuje rodinný dům s garáží, vodovodní přípojku, čistírnu odpadních vod včetně kanalizační přípojky a vsakovacího drénu, přípojku elektrické energie, dešťovou kanalizaci se vsakem, opěrnou zeď, zpevněné plochy a oplocení. Elektrická a vodovodní přípojka jsou již realizovány.

Pozemek parc. č. 784/1 je lichoběžníkovitého tvaru a mírně se svažuje severovýchodním směrem. Podle platného územního plánu se nachází v ploše „SV - plochy smíšené obytné - venkovské“, jejímž hlavním využitím je bydlení v rodinných domech venkovského typu. Díky své nadstandardní výměře nabízí dostatek prostoru nejen pro samotný dům, ale také pro velkou zahradu, venkovní posezení, dětské hřiště nebo další volnočasové využití.

Projekt počítá s klasickou zděnou stavbou o dispozici 5+1 s obytným podkrovím a prostornou garáží. Dům má obdélníkový půdorys o rozměrech 17,25 × 7,75 m včetně garáže. Navržena je sedlová střecha se sklonem 40°, krytina z černých betonových tašek, probarvená fasáda v kávovém odstínu a plastová okna a dveře s vnějším dekorem dřeva. V přízemí je navrženo zádveří, obývací pokoj o výměře 28 m<sup>2</sup>, kuchyně s jídelnou, spíž, chodba se schodištěm, samostatný pokoj, koupelna s WC a garáž o výměře 41 m<sup>2</sup>. V obytném podkroví se nacházejí další tři pokoje, chodba se

schodištěm a druhá koupelna s WC. Dispozice domu tak poskytuje dostatek prostoru i pro početnější rodinu, práci z domova nebo pokoj pro hosty.

Horní Police leží přibližně 8 km západně od České Lípy a asi 20 km jihovýchodně od Děčína. Do Ústí nad Labem se dostanete přibližně za 40 minut a severní část Prahy je vzdálena zhruba 85 km. Cesta do Letňan trvá přibližně hodinu a deset minut.

V blízkosti pozemku se nacházejí autobusové zastávky se spojením do České Lípy a Žandova i vlaková stanice na trase směrem na Děčín a Liberec. Přímo v obci je mateřská a základní škola, další služby, nákupní možnosti a kompletní občanská vybavenost jsou dostupné v nedaleké České Lípě.

Horní Police nabízí příjemné venkovské prostředí obklopené přírodou. Okolí vybízí k procházkám, cyklistice i výletům do lesů a k řece Ploučnici. Pozemek je proto vhodnou volbou pro zájemce, kteří hledají klidné rodinné bydlení s dostatkem soukromí, ale nechtějí se vzdát dobré dopravní dostupnosti a blízkosti města.

Díky platnému stavebnímu povolení a již vybudovaným přípojkám předsta  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.