

## Prodej stavebního pozemku 2 505 m<sup>2</sup>, Ve Štítku - Mníšek pod Brdy

Ve Štítku, Mníšek pod Brdy



**16 999 000 Kč**

za nemovitost

Včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Ing. Denisa Valentová**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 723466737

**E-mail:**

[denisa@nyxusreality.cz](mailto:denisa@nyxusreality.cz)

**Celková plocha:** 2 505 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; elektřina

**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;  
autobus

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ráda bych vám nabídla rozlehlý stavební pozemek o výměře 2 505 m<sup>2</sup>, který je zasazen do klidné lokality Mníšku pod Brdy, ulice Ve Štítku, v těsné blízkosti Prahy.

Na pozemku se nachází menší zděná stavba.

Vzhledem k rozlehlosti pozemku, lze pozemek rozdělit na dva samostatné pozemky - povoleno stavebním úřadem.

Majitel by zajistil kompletní rozdělení na katastru.

Část A - výměra 1081 m<sup>2</sup>, součástí je základová deska. Dostupné připojení na sítě - elektřina, obecní vodovod, možnost septiku/jímky. Případně obecní kanalizace ve vzdálenosti 1 km.

Část B - výměra 1424 m<sup>2</sup>, součástí je menší zděná stavba a jezírko. Sítě připojeno - obecní vodovod, odpad řešen septikem, elektřina - připojeno.

Specifika pozemku:

- stavební pozemek
- hlavní využití: bydlení v rodinných a řadových domech
- přípustné využití: drobné podnikatelské aktivity, drobné komerční a drobná výroba, ubytovací služby, parkovací služby, veřejná prostranství, dětská hřiště, izolační zeleň
- samostatné stojící domy do 2 bytových jednotek - dvojdům
- 1+p: tedy přízemí + podkroví až do výšky 8,5 m
- koeficient zastavitelnosti - 25%

- koeficient zpevněných ploch - 25%
- koeficient zeleně - 50%
- minimální velikost parcely pro stavbu - 1000 m<sup>2</sup>
- 3 parkovací stání

Pozemek nabízí vzhledem ke vzrostlé vegetaci a umístění na okraji obce naprosté soukromí, kde si můžete užít nekonečné chvíle klidu.

Výhodou je zděná chata a k relaxaci vybízí také krásný altán s vířivkou. Dále vlastní jezírko s filtrací a ohřevem na koupání, které je připojené na rozlehlou terasu 200 m<sup>2</sup> s pergolou, kde je příjemné dát si ranní kávu a užívat si klid tohoto kouzelného místa. Zahrada je osazena vzrostlými tujemi, okrasnými a ovocnými stromy. K dispozici je i projekt na rozšíření současné stavby. Na pozemku se nachází ještě další základová deska 100 m<sup>2</sup>, kde byla zamýšlena výstavba garáží.

K pozemku vede zpevněná obecní komunikace a je zde zaveden obecní vodovod, odpad je řešen septikem.

Specifika zděného domu na pozemku:

- 4+1 + sklep
- zastavěná plocha 76 m<sup>2</sup>
- suterén - jedna ložnice a sklep
- podlaží - 2 ložnice, obývací pokoj, šatna, kuchyně, koupelna
- kompletní rekonstrukce - rozvody elektřiny, nové podlahy - vinyl, dlažba, nová koupelna, kuchyně. Dům i střecha zateplena. Nová dřevěná eurookna.
- vytápění elektrické + krb

Přijďte se sami přesvědčit o výjimečnosti tohoto místa. Ráda vás zde provedu.