

## Stavební pozemek 1 187 m<sup>2</sup> - klid, slunce a dechberoucí výhled do zeleně nedaleko Mukařova

Mukařov



### 6 690 000 Kč

za nemovitost

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce., včetně proviz



Vyřizuje

**Štěpán Tikovský**

**Tel.:** 608 969 066

**GSM:** +420 608 969 066

**E-mail:**

[stepan.tikovsky@realagency360.cz](mailto:stepan.tikovsky@realagency360.cz)

**Celková plocha:** 1 187 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si splníte sen o harmonickém bydlení v těsném kontaktu s přírodou, a přitom s výbornou dostupností do Prahy? Ve výhradním zastoupení majitele vám nabízím výjimečný stavební pozemek o rozloze 1 187 m<sup>2</sup> v malebné obci Doubravčice, v bezprostřední blízkosti Mukařova.

**Krásná přírodní scenérie a naprostý klid**

Pozemek se nachází v tiché rezidenční ulici a zaujme vás nejen svou štedrou výměrou, ale především působivým výhledem do protějškého lesního porostu. Je orientovaný na jih, což zaručuje celodenní sluneční svit a ideální podmínky pro pasivní solární zisky i realizaci moderního rodinného domu podle vašich představ.

**Technická připravenost a ideální podmínky k výstavbě**

Na hranici pozemku jsou přivedeny všechny inženýrské sítě - elektřina, obecní vodovod a kanalizace. Díky téměř rovinnému terénu vás nečekají žádné komplikované terénní úpravy. Aktuální podmínky územního plánu umožňují zastavět 20 % plochy, tedy až cca 240 m<sup>2</sup>, a vystavět dvoupodlažní dům do výšky 9 metrů. To je ideální kombinace pro komfortní a reprezentativní rodinné bydlení.

**Výhledově zpevněná komunikace**

Příjezdová cesta je nyní nezpevněná, avšak pravidelně udržovaná. Obec však plánuje v horizontu dvou let její kompletní asfaltaci, což ještě zvýší uživatelský komfort i budoucí hodnotu vaší investice.

**Místo, které si zamilujete - pro život, klid i aktivní odpočinek**

Lesy, rybníky, přírodní koupaliště, cyklostezky - to vše přímo za vaším domem. V obci samotné najdete útulné cukrářství, restauraci, sportovní areál i farmu s koňmi. Vše ostatní - školy, lékaře, obchody - pohodlně zařídíte v

nedalekém Mukařově, Říčanech nebo Úvalech, odkud je navíc skvělá vlaková dostupnost do centra Prahy.

Tento pozemek představuje mimořádnou příležitost pro ty, kteří chtějí bydlet v zeleni, a přesto být během pár minut v ruchu města. Zavolejte mi a domluvte si osobní prohlídku – rád vám toto kouzelné místo osobně představím.