

## Pozemek 3 701 m<sup>2</sup> s projektem RD a stavebním povolením, Ondřejov

Luční, Ondřejov



### 11 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně projektu domu se stavebním povolením



Vyřizuje

**Patrik Nováček**
**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:**
[patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	3 701 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si oddechnete od ruchu města a přitom budete stále na dosah civilizace? V malebné obci Ondřejov, ve velmi klidné části u Luční ulice, nabízím rozlehlý pozemek o výměře 3 701 m<sup>2</sup>, který splní sny o vlastním bydlení v přírodě i prostorových možnostech.

Součástí je již vydané stavební povolení na dvougenerační dům projekt je součástí nabídky - lze tedy začít stavět okamžitě.

Na hranici pozemku se nachází všechny hlavní sítě - voda, elektřina i kanalizace.

Pozemek je rozdělen celkem na 3 parcely, přičemž stavební část pozemku činí 1 275 m<sup>2</sup>, zbytek lze využít jako velkorysou zahradu, sad nebo zázemí pro volnočasové aktivity.

Výhodou je také, že za pozemkem se již stavět nebude - navazuje ohrada s koňmi a dále se nachází hřbitov. Územní plán s další výstavbou v tomto směru nepočítá.

Ondřejov je známý nejen svou klidnou atmosférou, ale i bohatou historií, přírodou a vyhlášenou hvězdárnou. Do centra Prahy se pohodlně dostanete do 35 minut. Místo je ideální pro ty, kdo hledají klid, zeleň a soukromí, ale nechtějí zcela opustit výhody městského života.

Pozemek se nachází v území určeném k výstavbě rodinných domů a svou rozlohou nabízí široké možnosti využití – ať už plánujete jeden větší dům, nebo se rozhodnete využít možnost budoucí přeparcelace a rozdělit pozemek na dvě krásně čtvercové parcely (dle návrhu: 1003 m<sup>2</sup> a 1002 m<sup>2</sup>). Tuto úpravu je možné provést do 4 let, ale pouze za předpokladu dohody s ostatními sousedy.

Hlavní parametry dle územního plánu:

Zastavitelnost max. 25 % (u dvojdomu 30 %)

Minimální podíl zeleně 70 % (u dvojdomu 60 %)

Max. 2 nadzemní podlaží (výška do 9 m v hřebeni)

Min. 1 parkovací místo na byt (min. 2 pro celý RD)

Možnost 2 bytových jednotek na pozemku od 1 400 m<sup>2</sup>

Neváhejte se ozvat – pozemky s takovým výhledem, klidem a připraveností k výstavbě nejsou běžné. Toto je místo, kde může růst váš domov.