

## Prodej pozemek Bydlení, 1042

K Samotě, 25165, Třemblat, Hřebeč



**5 750 000 Kč**  
za nemovitost

Kompletní cena včetně  
právního a fin. servisu.



Vyřizuje

**Blanka Štalzerová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Celková plocha:** 1 042 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investice. V lokalitě čtyř pozemků k zástavbě, poslední volný.

Ve výhradním zastoupení vlastníka nabízíme zasítovaný stavební pozemek 1042 m<sup>2</sup> v obci Ondřejov, Třemblat, Praha východ, ul. K Samotě, Ladův kraj, Praha po D1 cca 30 km. Na sousední pozemek bylo letos 2026 vydáno stavební povolení na RD, na prvním již zkolaudovaný dům stojí.

Technická infrastruktura:

Pozemek svažité s jihozápadní orientací a výhledy má přivedeny přípojky inženýrských sítí: elektřinu, sušovod gravitační kanalizace i vodovodní přípojku.

Výhodou je zřízení průzkumného vrtu na pozemku s hloubkou vody cca 7 metrů, osazeno plastovou trubkou.

V současné době je z důvodu přetíženosti kapacity ohledně kanalizace potřeba zřídit jímku a zajistit odvod dešťových vod.

Obec usiluje o navýšení kapacity pro nově zřizované RD.

Parcela se nachází v plochách BV - Bydlení v rodinných domech - venkovské.

- Hlavní využití: bydlení v rodinných domech se zahradami.
- Přípustné využití: stavby pro rodinnou rekreaci (chaty), související dopravní a technická infrastruktura, drobné

hospodářské stavby (kůlny, altány), bazény a skleníky.

- Intenzita zastavění: Maximálně 25% až 30 % z celkové plochy parcely včetně zpevněných ploch na chodníčky, parkovací stání, terasy.
- Minimální plocha zeleně: musí být zachováno alespoň 30 % nezpevněného terénu se zelení.
- Výška stavby: Maximálně 2 nadzemní podlaží (přízemí + podkroví) s absolutní výškou hřebene 8 m.
- Střechy: předepsány jsou šikmé střechy (sedlové, valbové) se sklonem 35-45°, ploché střechy nejsou povolovány.

Z jedné strany od souseda s již dokončenou stavbou je zhotoveno drátěné oplocení.

V této lokalitě jsou tyto pozemky poslední, nové pozemky k zástavbě se už parcelovat nebudou.

Je to krásné místo k životu s minimem sousedů, klid, ticho, příroda, perfektní přímý soused.

Obecní příjezdová komunikace ulice K Samotě je ze zámkové dlažby.

Obec má ideální polohu jižním směrem od Prahy po D1. V Ondřejově, který je vzdálen cca 3,5 km, je kompletní občanská vybavenost, škola, školka, obchody. Z lokality Třemblat jezdí i pravidelné spoje PID l. 383 směr Praha Háje. Příměstské autobusové linky projíždějící obcí zajišťují spojení do Zvánovic a Černých Voděrad, Mnichovic a Chocerad se železničními zastávkami, Ondřejova a Říčany (skvělé vlakové spojení na Prahu).

Lokalita je známá krásnými přírodními scenériemi, cyklistickými trasami a bydlením v nádherné přírodě a přitom s Prahou na dosah. Financování lze zajistit hypotečním úvěrem, s kterým Vám rádi poradíme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113063.