

## Prodej rovinatého pozemku s výhledem na řeku ve Vraném nad Vltavou!

Vltavská, Vrané nad Vltavou



**15 470 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

**Tel.:** +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:**

[ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)

|                         |                        |                          |                  |
|-------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 1 676 m <sup>2</sup>   | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | elektrina              | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příjemné místo k bydlení s výhledem na řeku, mimo záplavovou oblast, s dobrou dostupností do Prahy, ale také na stěžejní výpadek? Pak jste na tom správném místě! V zastoupení vlastníků nabízím jedinečný stavební pozemek pro stavbu 1-2 objektů k bydlení ve Vraném nad Vltavou.

Zmiňovaný pozemek o výměře 1676 m<sup>2</sup> je rovinatý a momentálně se na něm nachází rodinný dům, garáž a kůlna. Přestože se parcela nachází u řeky, navíc s nádherným výhledem, nenachází se v povodňové zóně. Díky vodnímu dílu Vrané nad Vltavou zde nebyla velká voda ani v roce 2002. Vzhledem k velikosti pozemku je zde dostatek prostoru pro vybudování rodinného domu, posezení, bazénu či koutku pro sportovní aktivity.

Na pozemek je zavedena elektrina, voda je zde k dispozici ze studny, která má dle majitelů nevyčerpatelný zdroj vody, odpad je řešen formou jímky. Vodovod a kanalizace je ukončen asi 80m od pozemku, obec má v budoucnu plán sítě dobudovat.

Podle územního plánu lze na pozemku postavit rodinný dům či rekreační objekt. Minimální velikost nově odměřeného

stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m<sup>2</sup>. Maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží. Výška staveb musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby. Koeficient zastavění pozemku: 40%, koeficient zeleně: 50%. U staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků.

Pozemek lze rozdělit na dva pozemky, kde lze postavit dvě novostavby, případně ponechat původní dům a oddělit část pozemku pro další stavbu.

Přesné znění územního plánu Vám rád poskytnu.

V blízkosti nemovitosti najdete základní i mateřské školy (ve Vraném n. Vlt. či Měchenicích), obchody, restaurace, lékárnu i poštu. Nedaleko nemovitosti se nachází nespočet míst, které vybízejí nejen k rodinným procházkám, ale i sportu. Nejbližší obchody s potravinami jsou BALA či EDEN - obojí ve Vraném n. Vlt. Do Vraného jezdí rozvoz potravin Rohlík.

Z vlakové stanice se dostanete za pouhých 16 minut do pražských Modřan /linka S8), odkud máte do centra tramvajové spojení. Na nedaleký nájezd na Pražský okruh, neboli D0 se dostanete autem za 10 minut.

V případě zájmu Vám rád poskytnu bližší informace, ale především Vás zvu na prohlídku této útulné nemovitosti.