

## Prodej stavebního pozemku 2 356 m<sup>2</sup> - Pohořany, Žitenice, okr. Litoměřice

41141, Pohořany, Žitenice



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Bartoš**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 356 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stavebního pozemku 2 356 m<sup>2</sup> s platným stavebním povolením - Pohořany, Žitenice, okr. Litoměřice

Nabízím k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 2 356 m<sup>2</sup> včetně projektu a platného stavebního povolení v malebné lokalitě Pohořany, dnes místní části obce Žitenice, okres Litoměřice.

Skvělou zprávou je, že pozemek má již vybudovanou infrastrukturu - je kompletně zasítován a připojen na inženýrské sítě (voda, elektřina, kanalizace).

Pozemek se nachází na jižních svazích Českého středohoří, v klidné a vyhledávané oblasti, která spojuje blízkost přírody s rychlou dostupností města.

Lokalita a prostředí:

Od severu je pozemek chráněn zalesněnými masivy Křížové hory a Liščína.

Na jihu nabízí okouzlující výhled na Litoměřice, Polabí i legendární horu Říp.

Výjimečná kombinace klidu venkova a snadné dostupnosti občanské vybavenosti v nedalekých Litoměřicích.

Projekt novostavby rodinného domu:

Součástí nabídky je vydané stavební povolení na moderní rodinný dům, díky kterému můžete okamžitě začít stavět.

Plánovaná stavba zahrnuje:

Dvoupodlažní, nepodsklepený zděný dům s moderní architekturou.

Sedlovou střechu se sklonem 38 stupňů s krytinou z pálené tašky.

Terasa v 2. NP se zelenou střechou (PVC), která zároveň slouží jako střecha pro kryté venkovní posezení.

Nosné stěny z tvárnice POROTHERM, krov z KVH hranolů.

Výška hřebene střechy: +8,383 m od projektové nuly.

Moderní bílá fasádní omítka zajišťující elegantní vzhled domu.

Výhody nabídky:

Velký pozemek poskytující dostatek soukromí.

Krásné výhledy na přírodní scenérie i významné pamětihodnosti.

Okamžitá možnost výstavby díky vydanému stavebnímu povolení.

Strategická poloha - klidné prostředí uprostřed přírody a zároveň výborná dostupnost Litoměřic a dálnice D8 (Praha - Ústí n. L.).

Tento pozemek je ideální volbou pro ty, kdo hledají spojení moderního bydlení, klidu přírody a jedinečných výhledů.