

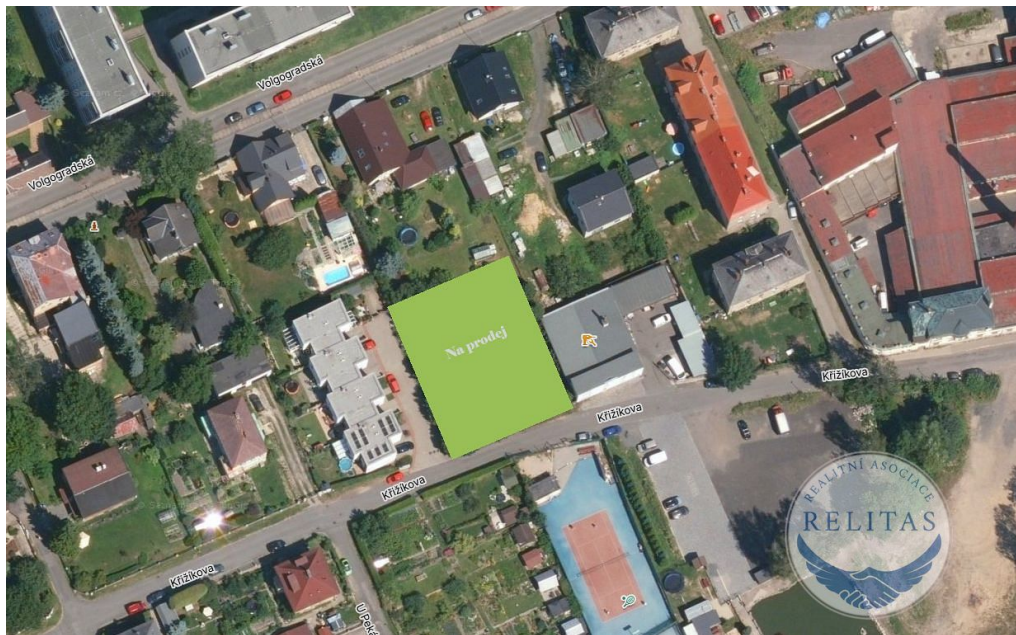


Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **453259**

Prodej pozemku pro bydlení 1 047 m²

Liberec



6 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Soňa Jirková

Tel.: 723 835 390

GSM: 724964848

E-mail:

sonajirkova@relitas.cz

Celková plocha:	1 081 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Charakter okolní zástavby:	obytná	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	MHD	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den, představuji Vám stavební pozemek, který kombinuje klid, zeleň a skvělou dostupnost do centra Liberce. Nabízím atraktivní stavební parcelu v ulici Křížkova o celkové výměře 1081 m² v oblíbené lokalitě Liberec - Janův Důl, která je připravena pro výstavbu rodinného domu nebo menšího bytového projektu.

Pozemek tvoří dvě sousedící parcely - zahrada o výměře 1047 m² a plocha určená k manipulaci 34 m², dohromady 1081 m².

Parcela je rovinatá, orientovaná na jih, má ideální tvar (cca 31 × 36 m) a přímý vjezd z asfaltové silnice přes vlastní pozemek, bez spoluvlastnických komplikací.

Na pozemku se nyní nachází tráva a ovocné stromy, což zajišťuje příjemnou atmosféru a možnost okamžitého využití jako zahrady.

Dle územního plánu je pozemek zařazen do zóny „zástavba zahradních měst“, která umožňuje:

- výstavbu rodinných domů (i dvojdomů), menších bytových domů,
- výstavbu domů s doplňkovou funkcí - ateliér, kancelář, ordinace, nerušící provozovna,
- výstavbu menších občanských staveb - např. školka, kavárna, klubovna či obchod.
- doplňkově přípustné jsou garáže, altány, pergoly, zahradní domky, bazény apod.

Koeficient zastavěnosti: 30 % (maximálně 30% pozemku může být zastavěno stavbou)

Koeficient zeleně: 40 % (minimálně 40 % pozemku musí zůstat nezastavěno a upraveno jako zeleň)

Díky své velikosti je možné pozemek rozdělit na dvě stavební parcely – každá o minimální výměře 500 m². Ideální tedy i jako investiční příležitost, vícegenerační bydlení, nebo dva pozemky pro dva domy nerozlučných přátel. I když, domy se tam vejdou i tři :-)

Inženýrské sítě: vodovod, kanalizace, elektřina jsou na hranici pozemku, což výrazně zjednodušuje a zlevňuje budoucí výstavbu. Přípojka plynu se aktuálně nachází 7 metrů od hranice pozemku, ale bude během několika týdnů přiblížena na hranici pozemku. Pro přesné umístění stávajících sítí kontaktujte makléřku pro předložení přesných a ověřených zákresů vedení.

Janův Důl je tichá a vyhledávaná čtvrť Liberce, která spojuje pohodové rodinné bydlení v zeleni s rychlým přístupem do centra města (cca 5 minut jízdy).

V dosahu je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, sportoviště i zastávky MHD. Nedaleko se nachází také rekreační oblasti s možností procházek a cyklovýletů.