

## Prodej pozemek Bydlení, 4368

Křížatecká, 43542, Janov, Ctětín



**2 060 Kč**  
za m<sup>2</sup>



Vyřizuje  
**Oldřich Humpolec**  
**GSM:** +420 725 173 088  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

**Celková podlahová plocha:** 4368 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Celková plocha:** 4 368 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej: rozlehlé pozemky pro výstavbu rodinných domů, Křížatecká 4, Litvínov – Janov (celkem 4 368 m<sup>2</sup>)

Nabízíme soubor pozemků v klidnější části městské čtvrti Janov na ulici Křížatecká, v severní části Litvínova. Lokalita je v dosahu MHD, kompletní občanské vybavenosti v Litvínově a s rychlým nájezdem do přírody podhůří Krušných hor. Díky velikosti a napojení na inženýrské sítě je nabídka vhodná jak pro vlastní výstavbu, tak jako zajímavá investice s možností dalšího rozdělení a etapové výstavby. Součástí inzerátu je 3D virtuální prohlídka.

Celková výměra a struktura parcel (4 368 m<sup>2</sup>)

- 255/2 - zahrada: 35 m<sup>2</sup>
- st. 45 - zastavěná plocha a nádvoří: 713 m<sup>2</sup>
- 255/1 - zahrada: 2 221 m<sup>2</sup>
- st. 46 - zastavěná plocha a nádvoří: 37 m<sup>2</sup>
- 259 - zahrada: 1 362 m<sup>2</sup>

Stávající stav a sítě

- Na pozemku stojí rodinný dům a několik menších staveb určených spíše k demolici.
- Inženýrské sítě: pitná voda z obecního vodovodního řádu na pozemku, elektřina na pozemku, plyn na hranici pozemku (přípojka).
- Odpadní vody: na pozemku je vybudovaný septik. Veřejná kanalizace je v lokalitě obvykle dostupná – doporučujeme ověřit možnosti a podmínky napojení u správce.
- Přístup: z veřejné komunikace – ulice Křížatecká.

Možnosti využití a regulativa

- Pozemky jsou vhodné pro výstavbu rodinných domů či menšího obytného souboru v návaznosti na okolní zástavbu.
- Doporučujeme vyžádat Územně plánovací informaci (UPI) od města Litvínov pro přesné regulativy (přípustné funkční využití, výšková hladina, koeficient zastavění, dopravní a infrastrukturní napojení).

Dostupnost a občanská vybavenost

- MHD: Janov obsluhují linky DP Mostu a Litvínova s přímým spojením do centra Litvínova (zastávky v docházkové

vzdálenosti). V centru přestup na tramvaj Most-Litvínov.

- Dojezdové časy: centrum Litvínova cca 8-12 min MHD / 5-7 min autem; Most cca 20-30 min MHD (tram+bus) / ~20 min autem.
- Občanská vybavenost: ZŠ/MŠ, obchody a služby v Janově a širší nabídka v centru Litvínova (nám. Míru, Citadela).
- Volný čas: blízkost přírody, vodní nádrž Janov-Křižatky, lesy a trasy směrem do Krušných hor - procházky, cyklistika, rekreace.

Proč právě tento soubor pozemků:

- Velkorysá plocha 4 368 m<sup>2</sup> v rámci městské zástavby.
- Přípojky: voda a elektřina na pozemku, plyn na hranici, septik zřízen.
- Flexibilní investiční potenciál: možnost rozdělení a etapové výstavby (vázáno na územní a technické podmínky).
- Klidnější poloha s dobrou dostupností do města i do přírody.
- Součástí inzerátu je 3D virtuální prohlídka pro pohodlnou předprohlídku online. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115350.