

## Prodej stavebního pozemku o výměře 1084 m<sup>2</sup>, k.ú. Chrást u Tišic, obec Tišice ul. Labská, okr. Mělník

Labská, Tišice



**4 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Veronika Černá**

**GSM: +420603841020**

**E-mail:**

[veronika.cerna@re-max.cz](mailto:veronika.cerna@re-max.cz)

|                         |                                         |                          |                  |
|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 1 084 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; kanalizace;<br>plyn; elektřina | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; silnice; autobus                  | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitele nemovitosti Vám nabízíme prodej stavebního pozemku o celkové výměře 1084 m<sup>2</sup>, parcelní číslo 436/10 dle Geometrického plánu, nacházející se v k.ú. Chrást u Tišic, obec Tišice. Chrást je klidná a malebná část obce Tišice, která se nachází ve Středočeském kraji, v okr. Mělník. Leží nedaleko města Neratovice, Mělník a zhruba 25 km od hranice Prahy. Díky své poloze v dojezdové vzdálenosti do hl. města je ideální pro ty, kteří hledají spojení venkovského klidu s dostupností městské infrastruktury. Dopravní obslužnost je velmi dobrá. Přímo v obci se nachází železniční stanice Tišice s pravidelným vlakovým spojením do Prahy-Masarykovo nádraží. Dále zajištěna autobusová doprava do okolních měst (Neratovice, Mělník nebo Brandýs nad Labem).

Tišice mají základní, ale velmi kvalitní občanskou vybavenost, kterou ocení zejména rodiny s dětmi. Přímo v obci funguje MŠ, ZŠ, zdravotní středisko (dětský i praktický lékař, gynekologie a zubař) a lékárna. Dále zde najdete poštu, obchody s potravinami, zeleniny místních farmářů, masnu, cukrárnu, restaurace a služby. Pro volný čas je k dispozici sportovní hřiště i dětská hřiště. Okolí obce je bohaté na přírodní krásy a nabízí ideální podmínky pro volnočasové aktivity. V blízkosti se nachází řeka Labe a cyklostezka, okolní louky a lesy vybízejí k procházkám, jízdě na kole, běhu či rybaření. Lokalita je vhodná nejen pro trvalé bydlení, ale i pro rekreační využití.

Pozemek je situován v klidné, okrajové části obce s výhledem do zeleně a nabízí ideální podmínky pro výstavbu rodinného domu. Nově zapsáno rozdělení pozemku na Katastru nemovitostí. Komunikace před pozemkem je asfaltová, ve vlastnictví Obce Tišice. Pozemek se nachází v zóně s nízkým nebezpečím výskytu povodně - zóna 1, tzn. nejde o povodňovou zónu.

Dle územního plánu Tišice se jedná o pozemek pro využití výstavby "BI" - bydlení individuální. Podmínky pro využití ploch "BI":

1) Hlavní využití je bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

2) Přípustné, podmíněné a nepřípustné využití území, činnosti a stavby dle ÚP, který je k dispozici u makléřky.

3) Pravidla uspořádání území:

- Max. 1 NP + podkroví

- Potřeby parkování obyvatel řešeny na vlastním pozemku.

- Max. zastavěná plocha: 30 % v zastavitelných plochách a plochách přestavby, max. však 400 m<sup>2</sup> zastav. plochy všech budov v areálu u jedné hlavní stavby.

- Min. plocha zeleně: 30 % u zastavitelných ploch a ploch přestavby.

- Max. zast. plocha jednoho stav.objektu pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití 100 m<sup>2</sup>.

Součástí prodeje je i historická studna na pozemku. Elektřina, plyn, voda a kanalizace dostupné v dosahu pozemku. Kanalizace podtlak. v těsné blízkosti pozemku, s možností napojení. Pro více informací neváhejte kontaktovat makléřku nemovitosti.