

Prodej stavebního pozemku 804 m², Tuhaň

27741, Tuhaň

**4 890 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně právních a realitních služeb a provize RK.



Vyřizuje

Tomáš Novák**Tel.:** 777 301 802**GSM:** +420 777 990 554**E-mail:**tomas.novak@aktivreality.cz

CZ

Celková plocha: 804 m²**Charakter okolní zástavby:** obytná**Druh pozemku:** pro bydlení**Doprava:** silnice; MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám prodej stavebního pozemku na klidném konci obce Tuhaň, v okrese Mělník. Lokalita se nachází mimo záplavové území a nabízí ideální kombinaci venkovského klidu, soukromí a blízkosti přírody. Pokud hledáte místo, kde si postavíte domov bez ruchu města, ale zároveň s dobrou dostupností všech služeb, jste na správné adrese.

Nabídka pozemků

- Pozemek 1: 804 m²
- Pozemek 2: 1 087 m²

Pozemky jsou aktuálně připravovány k zasíťování. Nový majitel zde bude mít k dispozici:

- vodovodní přípojku
- přípojku elektřiny
- zpevněnou příjezdovou komunikaci na hranici pozemku (zámková dlažba / živice)
- přípravu na připojení kanalizace

Obec Tuhaň připravuje realizaci nové čistírny odpadních vod (ČOV II) a rozšíření kanalizační sítě, které odstraní dosavadní kapacitní omezení a umožní další rozvoj obce. Projekt je realizován ve spolupráci se Svazkem obcí Kly - Tuhaň a jeho dokončení je plánováno v průběhu roku 2026. Nabízené pozemky jsou proto plně připraveny na budoucí napojení na obecní kanalizaci.

Pozemky jsou dle platného územního plánu zařazeny do ploch BV - bydlení venkovské, které umožňují výstavbu rodinného domu za těchto podmínek:

- otevřená izolovaná zástavba
- maximální výška zástavby: 2 NP + podkroví
- maximální výška doplňkových staveb: 4,5 m
- minimální velikost pozemku RD: 800 m² (výjimečně 600 m²)
- maximální zastavěná plocha: 250 m²
- koeficient zastavění: max. 0,25
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
- povinnost vysoké zeleně směrem do volné krajiny

Očekávané dokončení inženýrských sítí a jejich kolaudace: 2. čtvrtletí 2026.

Tuhaň je menší, velmi klidná obec s přátelskou atmosférou, ideální pro rodinné bydlení. Přímo v obci se nachází mateřská škola, obecní úřad, dětské a sportovní hřiště a aktivní komunita spolků. Umístění pozemků na konci obce zajišťuje minimum dopravního ruchu, dostatek soukromí a ničím nerušené bydlení – místo, kde vás ráno probudí spíš zpěv ptáků než hluk silnice.

Velkou výhodou lokality je výborná dostupnost okolních měst. Neratovice jsou vzdáleny přibližně 7 km a Mělník zhruba 8 km od obce. V obou městech je k dispozici plná občanská vybavenost – mateřské, základní i střední školy, obchody a supermarkety, zdravotnická zařízení, sportoviště, restaurace i kompletní služby pro každodenní život. Tato nabídka je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít město a veškerou infrastrukturu na dosah několika minut jízdy.

Pro bližší informace nebo domluvení osobní prohlídky mě prosím neváhejte kontaktovat.