

**Prodej, stavební pozemek, 3.260 m, Mokrouše, Plzeň - město**

Mokrouše

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Marie Stoklasová****Tel.:** +420 734222188**GSM:** +420 734222188**E-mail:**[marie.stoklasova@qara.cz](mailto:marie.stoklasova@qara.cz)**Celková plocha:** 3 260 m<sup>2</sup>**Umístění objektu:** klidná část obce**Druh pozemku:** pro bydlení**Doprava:** silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro svůj dům s dobrou dostupností do Plzně, ale také do okolní přírody? Pak je tento krásný a velký pozemek určený právě pro Vás. Exkluzivně nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozloze 3.260 m, ideální pro výstavbu rodinného domu. Pozemek se nachází v klidné vesnici Mokrouše/Tymákov, v okrese Plzeň - město.

V územním plánu je pozemek vedený jako plocha smíšená obytná venkovská - plocha stabilizovaná, z inženýrských sítí je zaveden veřejný vodovodní řád, elektřina a veřejná kanalizace, připojení na plyn v příjezdové asfaltové komunikaci, která zajišťuje přístup na pozemek. Součástí pozemku je také přírodní jezírko o rozloze 310 m, které přispívá k příjemnému prostředí a možnostem pro rekreační využití a dále podíl na příjezdové cestě, vyznačené na obrázku. Maximální podíl zastavění: Koeficient zastavění území max. 0,4 (poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí stavby bez zpevněných ploch k výměře pozemku). Minimální podíl zeleně: 30% (podíl ploch zeleně, jako jsou travnaté plochy, zatravněné pobytové plochy, plochy užitkových a okrasných záhonů, k celkové ploše stavebního pozemku).

Na pozemku se nachází dřevostavba o zastavěné ploše 30 m a dispozici 2+kk, na níž je vyhotovena projektová dokumentace a vydáno platné stavební povolení pro její rozšíření na rodinný dům o celkové dispozici 4+1 s podkrovím a zastavěnou plochou 140 m.

Sousední parcela o výměře 1260 m<sup>2</sup> je taktéž nabízena k prodeji.

Obce Mokrouše a sousední Tymákov jsou velice klidné, zároveň však nabízejí základní občanskou vybavenost, která

zahrnuje ZŠ, MŠ, potraviny, restauraci, poštu a sportoviště.

V okolí pozemku se nachází krásná příroda, která je ideální pro procházky, sportovní aktivity a výlety do okolí.

Do Plzně je to pouhých 10 minut jízdy, Rokycany se nacházejí přibližně 7 km. Obec má také autobusové spojení do Plzně a Starého Plzence. Pozemek se nachází v tiché části obce Mokrouše, což je ideální pro ty, kteří hledají klid a přírodu, ale zároveň chtějí mít rychlou dostupnost do města. Tento pozemek je perfektní jak pro rodinné bydlení, tak i pro rekreaci.

V případě dalších dotazů neváhejte kontaktovat makléře.