**Prodej - Pozemky** číslo zakázky: **430907**

# Zastavitelný pozemek 2.341 m² – Karlovka, Velká Bukovina (CHKO České středohoří)

Velká Bukovina

## 2 400 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu, advokátní úschovy a provize realitní kanceláře.

Vyřizuje
**Aleš Zemek**
**Tel.:** +420 487 710 968
**GSM:** +420724477115
**E-mail:**
ales.zemek@re-max.cz

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Celková plocha:** | 2 341 m² | **Druh pozemku:** | pro bydlení |
| **Inženýrské sítě:** | vodovod; elektřina | **Umístění objektu:** | klidná část obce |
| **Doprava:** | autobus | **Komunikace:** | asfaltová |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete žít na venkově a hledáte klidné místo na vesnici pro stavbu vašeho vysněného domu? Rádi byste stavěli na větším než běžném pozemku? Právě takový pro vás máme na kraji malé osady Karlovka u Velké Bukoviny: před vámi otevřený horizont, za zády šumění aleje u místní asfaltové cesty. Právě tady leží pozemek o výměře 2.341 m² – dostatečná velikost i na opravdu velký dům s terasou, stodolou či dalšími vedlejšími stavbami, ale i pro klidný kout okrasné zahrady či dětského hřiště, kde se ráno dýchá jinak než ve městě. Krajina je tu přirozeně krásná a klidná, několik rozptýlených stavení v okolí jen potvrzuje, že se tu bydlí s respektem k místu.

Příjezd je jednoduchý a celoroční – po obecní (resp. krajské) komunikaci zastavíte přímo „u svého“. Na hranici parcely vede vodovod, CETIN má slaboproud nad okrajem pozemku a elektřina je připravena: nové připojení na nízké napětí je hotové a přípojkový pilíř už stojí na hranici stavebního pozemku. Plyn v lokalitě není a odpad se řeší domovní ČOV – praktické a dnes běžné řešení na venkově, které vám dá nezávislost.

Územní plán tady počítá s bydlením – rodinným domem nebo rekreační stavbou – a dovolí vám zastavět až 25 % plochy, tedy zhruba 585 m². Protože se nacházíme v CHKO, dům by měl splňovat některá kritéria: jedno nadzemní podlaží + podkroví, sedlová střecha se sklonem kolem 40–45°, klidné barvy a materiály, které do zdejší krajiny patří. Nejsou to jen omezení, ale požadavky na adekvátní řešení, které zajistí kvalitu a hodnotu do budoucna. A když budete chtít něco po svém, mnohé se dá odladit při osobním projednání.

Samotné místo má jeden silný trumf – pocit prostoru. Pozemek je mírně zvlněný, celek působí vzdušně a otevřeně,

přitom nejste na očích. Sousedé jsou „tak akorát“ daleko, aby byl klid i možnost občasného sousedského pozdravu. Do civilizace je to kousek: Benešov nad Ploučnicí, Česká Kamenice, Kamenický Šenov, Děčín i Česká Lípa jsou pohodlně dostupné, takže tady můžete klidně bydlet natrvalo, nejen jezdit na víkendy.

Pokud sníte o moderním bydlení v nízkoenergetické novostavbě nebo dřevostavbě se šmrncem roubenky, velkém okně do zahrady a odpoledním slunci na terase, tak tady to bude fungovat. Místa je dost pro dospělé i děti, na kryté stání, dílnu, stodolu, skleník či hřiště nebo záhony na pěstování.

Součástí inzerátu jsou vizualizace možné budoucí stavby. Mají pouze ilustrativní charakter – slouží k inspiraci a lepší představě. Nejde o finální ani schválenou podobu, realizace podléhá dalšímu projednání a povolením.

Zaujala vás tato nabídka? Ozvěte se – rádi vám poskytneme další informace a případně domluvíme prohlídku pozemku.