

Prodej stavebního pozemku 596 m² u lesa, Kralupská, Kladno - Dubí

Kralupská, Kladno

**5 890 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Michal Hruška**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420774705452**E-mail:**michal.hruska@re-max.cz

Celková plocha:	596 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 596 m² v ulici Kralupská, Kladno - Dubí.

Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti lesa Dubí, což zajišťuje příjemné soukromí, klid a každodenní kontakt s přírodou. Lokalita přitom nabízí velmi dobrou dostupnost do centra Kladna i rychlé napojení směrem na Prahu.

Pozemek je kompletně oplocený betonovým plotem a nabízí dostatek soukromí. Je přístupný přímo z komunikace. K dispozici je elektřina o kapacitě 3×25 A, vlastní studna a kanalizace vedená přes pozemek. Přípojka plynu je dostupná přes přilehlou komunikaci. Na pozemku se navíc nachází praktický zahradní domek, který může sloužit jako sklad, dílna nebo zázemí při budoucí výstavbě.

Rovinatý tvar parcely umožňuje komfortní umístění rodinného domu i vytvoření dostatečně velké zahrady. Díky oplocení a stávajícímu zázemí lze pozemek využívat ihned, například pro rekreační účely nebo jako dlouhodobou investici.

Dubí patří mezi vyhledávané části Kladna. V blízkosti se nachází základní občanská vybavenost - mateřská a základní škola, obchody, restaurace, zastávky MHD i sportovní vyžití. Výhodou je také blízkost přírody a lesních cest vhodných pro procházky, běh nebo cyklistiku.

Pozemek je vhodný jak pro vlastní bydlení v klidném prostředí u lesa, tak jako zajímavá investiční příležitost s potenciálem do budoucna.

Typ pozemku:

BI - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

Hlavní využití:

- bydlení v různých typologických formách rodinných domů
- velikost a umístění domu je omezeno
- pozemkem prochází kanalizační řad, což je nutné zohlednit při umístění stavby (ochranné pásmo a případné podmínky správce sítě).
- za hranicí pozemku vede plynové potrubí. Při projektování je třeba řešit ochranné pásmo, případně požádat o výjimku z odstupové vzdálenosti a splnit související protipožární požadavky.

Přípustné využití:

- zahrady a soukromá zeleň
- vedlejší stavby k RD (garáže, pergoly, přístřešky, zahradní domky, bazény...)
- místní komunikace, pěší a cyklo cesty
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání

Podmíněně přípustné:

- menší občanská vybavenost (ordinace, školka, služby, malý obchod, stravování)
- nerušící řemesla a služby (kancelář, ateliér, kadeřnictví apod.)

Nepřípustné:

- vše, co nesouvisí s bydlením (typicky průmysl, velké provozovny, hlučné provozy atd.)

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.