

## Prodej pozemky pro bydlení, 1474 m<sup>2</sup> - Ústí nad Labem

Pod Vrkočem, Ústí nad Labem-město, Ústí nad Labem



**1 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniel Ryboň**

**Tel.:** 608 360 350

**GSM:** +420 777 320 640

**E-mail:**

[d.rybon@mavo-invest.cz](mailto:d.rybon@mavo-invest.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 474 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek s výhledem na hrad Střekov a řeku Labe - Vaňov, Ústí nad Labem

Nabízíme ke koupi stavební pozemek o výměře 1474 m<sup>2</sup> v atraktivní lokalitě Vaňov, jen pár kroků od známých Vaňovských vodopádů. Pozemek je včetně zastavěné plochy a nádvoří o výměře 65m<sup>2</sup>.

Pozemek má jedinečný charakter - přibližně 3/4 tvoří svažité terén s dechberoucím výhledem na řeku Labe a hrad Střekov, zbylá 1/4 je mírně skloněná rovina, ideální pro umístění domu. Přístup je možný ze dvou stran - z ulice Pod Vrkočem nebo z ulice K Prameni.

Součástí nabídky je i architektonická studie rodinného domu o rozměrech 12,5 x 7,5 m, situovaného ve vrchní části pozemku, včetně vyjádření dotčených orgánů pro účely stavebního povolení.

Sítě a napojení:

- Elektřina - dostupná z ulice Pod Vrkočem
- Městský vodovod - dostupný z ulice K Prameni
- Kanalizace - řešena čističkou odpadních vod se vsakem

Zásady zástavby (dle územního plánu):

Koeficient zastavění je 30 %, a to včetně zpevněných ploch, přístřešků, teras (zastřešených i nezastřešených), bazénů, zahradních domků a obdobných staveb.

Lokalita, která má co nabídnout:

Zastávka MHD „U vodopádu“ je vzdálena 4-7 minut pěšky

Do centra Ústí nad Labem se dostanete do 18 minut MHD, včetně docházkové vzdálenosti

Rodinné bistro pod Vaňovskými vodopády jen 640 m od pozemku