

Pozemek 3.517 m² určený k výstavbě rodinného domu, chalupy na polosamotě v osadě Dolní Dvorce

Kašperské Hory



2 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Karolina Kahle

Tel.: 723 057 288

GSM: +420 725 820 299

E-mail:

info1@elwestreality.cz

Celková plocha: 3 517 m²

Umístění objektu: polosamota

Druh pozemku: pro bydlení

Komunikace: asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný pozemek o celkové rozloze 3 517 m² v malebné osadě Dolní Dvorce u Kašperských Hor. Tato lokalita na pomezí polosamoty je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostor pro stavbu rodinného domu či chalupy v autentickém šumavském prostředí v absolutním klidu s výhledy do okolní krajiny. Pozemek v sobě spojuje výhody rozlehlé zahrady a budoucí stavební parcely, přičemž jeho spodní hranicí protéká drobný potůček, který spolu se stromy dotváří neopakovatelný charakter celého místa. V tuto chvíli je možné pozemek využít k „alternativnímu bydlení“ typu, maringotka, jurta, tiny house atd.

Z hlediska budoucího využití je v rámci nového územního plánu města Sušice navržena plocha pro výstavbu o velikosti cca 500 m² (typ SV - stavby venkovského typu). Samotná realizace stavby bude možná po dokončení schvalovacího procesu územního plánu, které je naplánováno na rok 2026. Právě s ohledem na tento časový horizont je aktuální prodejní cena nastavena velmi příznivě, což z pozemku činí zajímavou investici i příležitost k důkladné přípravě projektu. Podmínky budoucí výstavby umožňují zastavitelnost vymezené plochy až 40 % a výšku do dvou nadzemních podlaží s možností využití podkroví, vždy v souladu s okolní venkovskou zástavbou.

Technické zázemí je na pozemku částečně již vyřešeno. Elektrokaplička je instalována přímo na místě a přístup k parcele zajišťuje obecní asfaltová komunikace. Velkou výhodou osady Dolní Dvorce je dostatek podzemní vody; sousední nemovitosti v okolí běžně využívají kopané studny, což umožňuje řešení zdroje vody i na tomto pozemku. Odpad lze realizovat prostřednictvím čističky odpadních vod nebo BIO prosakového septiku.

Lokalita vyniká klidem a výbornou dostupností do okolních center. Do Kašperských Hor, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost i lyžařský areál, je to pouhých 5,5 km. Město Sušice se širší sítí služeb a obchodů je vzdáleno 8,8 km a obec Dlouhá Ves 4,6 km. Tato nabídka představuje ideální rovnováhu mezi soukromím a blízkostí šumavské civilizace.

PODMÍNKY STAVBY DLE ÚP:

- Maximální podíl zastavění

v zastavěném v souladu s okolní zástavbou

v zastavitelných plochách 40% Maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží s možností využití podkroví