

## Prodej stavebního pozemku 1943 m<sup>2</sup>, Vyžlovka, Praha-východ

Na Návsi, Vyžlovka



**14 920 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Robert Hnilica**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777481009

**E-mail:**

[robert.hnilica@re-max.cz](mailto:robert.hnilica@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 943 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek parc. č. 603 v obci Vyžlovka, vyhledávané rezidenční lokalitě v okrese Praha-východ. Pozemek se nachází v zastavitelné ploše dle územního plánu (plocha č. 43 - smíšená obytná) a je ideální pro výstavbu rodinného domu v klidném přírodním prostředí s výbornou dostupností do Prahy.

Vyžlovka je dlouhodobě oblíbená pro svůj klid, soukromí a blízkost přírody (Voděradské bučiny), zároveň však nabízí rychlé spojení do hlavního města.

Základní informace:

- výměra 1943 m<sup>2</sup>
- přivedení sítí Cetin do 5 let
- kompletní inženýrské sítě na pozemku: elektrina 3×25 A, vodovod, kanalizace

Regulativy výstavby:

- maximální zastavitelnost 33 %
- rodinný dům až se 2 bytovými jednotkami
- podlažnost: 2 NP bez podkroví nebo 1 NP + podkroví, možnost výjimky pro 2 NP + podkroví

- tvar střechy bez omezení (plochá / sedlová / jiná)
- nutnost respektovat charakter centra obce (genius loci)
- projekt musí být zpracován autorizovaným architektem

Výhody:

- klidná a prestižní lokalita
- nízká hustota zástavby
- vysoký standard okolních nemovitostí
- blízkost přírody
- výborná dostupnost do Prahy
- vhodné pro luxusní bydlení i investici

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.