

## Prodej stavebního pozemku 846 m<sup>2</sup>, Loučeň - klidná lokalita, ideální pro rodinný dům, ul. Sportovní

Sportovní, 28937, Loučeň



**3 820 000 Kč**  
za nemovitost

cena je kompletní, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu



Vyřizuje

**Dagmar Šubrtová**  
**Hájková**

**Tel.:** 734 222 822

**GSM:** +420 734 222 822

**E-mail:**

[subrtova@stredoceskemaklerky.cz](mailto:subrtova@stredoceskemaklerky.cz)

**Celková plocha:** 846 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost vám nabízí k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 846 m<sup>2</sup> v klidné části městyse Loučeň, vhodný pro výstavbu samostatného rodinného domu v prostředí s venkovským charakterem a dostatkem soukromí.

Dle územního plánu je pozemek určen pro bydlení v rodinných domech. Umožňuje realizaci samostatně stojícího domu o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím. Maximální zastavitelnost činí cca 30 % plochy pozemku, minimální podíl zeleně cca 40 %, což zaručuje příjemné a vzdušné bydlení s dostatkem prostoru pro zahradu.

Na pozemek je přivedena elektřina. Kanalizace se nachází v komunikaci před pozemkem. Napojení na vodovod je nutné řešit prodloužením stávajícího vodovodního řadu, který končí u č.p. 401 podzemním hydrantem. Prodloužení řadu bude vedeno od křižovatky ulic U Hřiště a Sportovní.

Loučeň nabízí kompletní základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodu, restaurací, pošty a sportovního zázemí. Významným benefitem je také oblíbený Zámek Loučeň s parkem. Lokalita zároveň poskytuje velmi dobrou dopravní dostupnost - Nymburk cca 15 minut, Mladá Boleslav cca 20 minut, Praha přibližně 60 minut.

K pozemku je možné přikoupit i sousední parcelu o výměře cca 847 m<sup>2</sup>, což nabízí zajímavý potenciál pro větkovysé bydlení nebo investici.

Pozemek představuje ideální příležitost pro klienty hledající klidné bydlení v kvalitní lokalitě s dobrou dostupností do větších měst.