

## Stavební pozemek 1 693 m<sup>2</sup> Loučeň - výjimečná velikost, klid

Sportovní, 28937, Loučeň



**7 640 000 Kč**

za nemovitost

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



Vyřizuje

**Dagmar Šubrtová**

**Hájková**

**Tel.:** 734 222 822

**GSM:** +420 734 222 822

**E-mail:**

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

**Celková plocha:** 1 693 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost vám nabízí k prodeji stavební pozemek o celkové výměře cca 1 693 m<sup>2</sup> v klidné části městyse Loučeň, vzniklý spojením dvou samostatných parcel. Pozemek představuje nadstandardní nabídku v lokalitě a nabízí dostatek prostoru pro realizaci komfortního rodinného bydlení s důrazem na soukromí a zeleň.

Dle územního plánu je pozemek určen pro výstavbu rodinného domu. Umožňuje realizaci samostatně stojícího domu o 1-2 nadzemních podlažích s podkrovím. Maximální zastavitelnost činí cca 30 % plochy, minimální podíl zeleně cca 40 %, což umožňuje vytvoření velkorysé zahrady, zázemí i relaxačního prostoru.

Na pozemek je přivedena elektřina. Kanalizace se nachází v komunikaci před pozemkem. Napojení na vodovod bude nutné řešit prodloužením stávajícího vodovodního řádu od křižovatky ulic U Hřiště a Sportovní k podzemnímu hydrantu u č.p. 401.

Velkou výhodou je možnost rozdělení zpět na dvě samostatné stavební parcely, což nabízí zajímavý investiční potenciál nebo variantu vícegeneračního bydlení.

Městys Loučeň nabízí kompletní základní občanskou vybavenost včetně školy, školky, obchodu, restaurací, pošty a sportovního zázemí. Výborná je také dopravní dostupnost - Nymburk cca 15 minut, Mladá Boleslav cca 20 minut, Praha přibližně 60 minut.

Tato nabídka představuje ideální kombinaci klidného bydlení, prostoru a flexibility využití.