

## Prodej, stavební pozemek, Štěchovice u Prahy

Štěchovice



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ivana Marxová**

**Tel.:** 793 987 434

**GSM:** 793987434

**E-mail:**

[info@euroreality.info](mailto:info@euroreality.info)

**Celková plocha:** 1 320 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
plyn; elektřina

**Doprava:** silnice; MHD; autobus

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo, kde se snoubí příroda s možností vlastního bydlení – Štěchovice u Prahy. Výjimečný pozemek k prodeji o celkové výměře 1320 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Štěchovice u Prahy. Pozemek se nachází v klidné části obce, jen pár minut od Vltavy v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do hlavního města.

Pozemek je rozdělen do několika částí. Hlavní část pozemku tvoří zbořeniště s původní zastavěnou plochou 105 m<sup>2</sup>, vhodná pro výstavbu rodinného domu. Původní číslo popisné bylo zrušeno. Veškeré inženýrské sítě vodovod, elektřina, kanalizace zůstaly zachovány.

Na další části se nachází skalní masiv, který dodává pozemku jedinečný přírodní ráz s výhledem na řeku.

Kombinace zastavitelné a nezastavitelné části nabízí prostor pro bydlení i soukromou zeleň.

Pozemek st. 43 je dle platného územního plánu zařazen do zóny OI – výstavba objektů pro rodinné bydlení a není zahrnut do stavební uzávěry. Tato plocha je vymezena pro výstavbu rodinných domů a to domů v převaze solitérního typu s okrasnými event. užitkovými zahradami.

Pozemky parc. č. 46/2, 46/15, 60 a 61 se nachází v zóně VZ – přírodní nezastavitelné území, konkrétně přírodní nelesní veřejně přístupná a izolační zeleň Obec Štěchovice aktuálně projednává změnu územního plánu, což může do budoucna rozšířit možnosti využití.

Štěchovice jsou malebná obec ležící na břehu Vltavy, známá svou historií, přírodními scenériemi a rekreačním charakterem. V okolí se nachází řada turistických tras, cyklostezek a přírodních památek. Obec nabízí základní občanskou vybavenost – školu, školku, obchody, restaurace i zdravotní služby.

Dopravní spojení:

Autem: cca 30 minut do centra Prahy po silnici II/102

Autobusem: pravidelné spojení PID (Pražská integrovaná doprava) - linky směr Praha, Mníšek pod Brdy, Davle. Do Prahy míří několik autobusových linek s dojezdem na Smíchovské nádraží, tedy i metro. Linka 360 jezdí v intervalu 20 min. na metro cca 38 min. Mezi Hradiškem a Štěchovicemi jezdí přívoz.

Vlakem: nejbližší železniční stanice v obci Davle (cca 5 km)

Pozemek je ideální pro ty, kteří hledají klidné místo k životu s možností výstavby a zároveň v kontaktu s přírodou. Díky probíhajícím změnám územního plánu může být investičně zajímavý i do budoucna.