

## Prodej stavebního pozemku se stavebním povolením - 541 m<sup>2</sup>, Brázdim u Prahy

Brázdim



**7 314 320 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Ing. Denisa Valentová**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 723466737

**E-mail:**

[denisa@nyxusreality.cz](mailto:denisa@nyxusreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	541 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím vám jedinečnou příležitost ke koupi stavebního pozemku o velikosti 541 m<sup>2</sup> v klidné obci Brázdim, jen pár minut od Prahy. Pozemek se prodává včetně projektu a platného stavebního povolení na moderní rodinný dům, takže můžete začít stavět okamžitě.

K dispozici jsou navíc ještě dva sousední pozemky o výměrách 503 m<sup>2</sup> a 520 m<sup>2</sup> — ideální například pro rodinu nebo investici.

Pozemek A (krajní levý pozemek) má výměru 541 m<sup>2</sup> a stejně jak ostatní dva je kompletně zasíťovaný - veřejný vodovod, kanalizace a elektřina.

Velkým benefitem je také vlastní studna, která zvyšuje komfort i soběstačnost bydlení.

Součástí prodeje je kompletní projekt domu, který můžete realizovat podle plánu, nebo si stavbu nechat dokončit současným majitelem. Samozřejmě je zde i prostor pro úpravy dle vašich představ.

Hlavní přednosti:

Schválené stavební povolení na rodinný dům:

- Dvoupodlažní dům se sedlovou střechou a terasou
  - Dispozice: prakticky řešené 5+kk, 3 koupelny pro maximální komfort rodiny
  - Užitná plocha domu: 153,08 m<sup>2</sup>
  - Zastavěná plocha: 118,62 m<sup>2</sup>
- Garáž: 21 m<sup>2</sup> + jedno venkovní parkovací místo

Moderní technologie zahrnují:

- Tepelné čerpadlo vzduch-voda
- Podlahové topení
- Izolační trojskla

Ovocné stromy na pozemku: meruňka Velkopavlovická, meruňka Maďarská, hruška Červená, 2× jabloň Letní.

Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a skvělé dostupnosti. V bezprostřední blízkosti je obecní úřad, potraviny i dětské hřiště, nedaleko pak fotbalové hřiště. Mateřská a základní škola se nachází ve Velké Brázdě (cca 1 km), kam se pohodlně dostanete i příjemnou cestou mezi poli.

Výborné dopravní spojení do Prahy zajišťují pravidelné autobusové linky — do Čakovic se dostanete za 15 minut, na metro v Letňanech přibližně za 25 minut.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu

Zní to jako příležitost přesně pro vás? Kontaktujte mě pro více informací a prohlídku!