

## Prodej stavebního pozemku 1 957 m<sup>2</sup>, Jílové - Modrá

40702, Modrá, Jílové



**1 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Antonín Karas****Tel.:** 800 811 811**GSM:** +420 800 811 811**E-mail:**[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)

|                        |   |                      |             |
|------------------------|---|----------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 1 957 m <sup>2</sup>                    | <b>Druh pozemku:</b> | pro bydlení |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>   | asfaltová   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi stavební pozemek o výměře 1 957 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Jílové – část Modrá, ideální pro výstavbu rodinného domu.

Pozemek je dle územního plánu veden jako BI – bydlení individuální, což umožňuje realizaci rodinného domu se zahradou a potřebným zázemím.

Výhodou je zavedená elektřina přímo na pozemku a možnost napojení na vodu vedenou podél jeho hranice. Kanalizace v místě není k dispozici.

Pozemek je mírně svažité a nachází se v blízkosti hlavní komunikace, což zajišťuje dobrou dopravní dostupnost.

Podle územního plánu města Jílové (část Modrá u Děčína) je pozemek určen pro výstavbu rodinného domu se souvisejícím zázemím a zahradou. Regulativy umožňují:

- maximální zastavěnost pozemku cca 25 %,
- minimálně 60 % plochy musí tvořit zeleň,
- přípustná výstavba do dvou nadzemních podlaží včetně podkroví,
- výška stavby zpravidla do 8 m.

Přístup je aktuálně zajištěn po soukromé cestě, případně je možné vybudovat vjezd přímo z hlavní komunikace.

Lokalita nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností:

- kompletní občanská vybavenost v Jílové (cca 2 min – obchody, škola, školka, pošta, lékárna, koupaliště)
- dobré spojení do Děčína (cca 15 minut)

- napojení na dálnici D8 (Praha / Německo - 10minut)

Pozemek je ideální pro ty, kteří hledají dobře dostupné místo pro rodinné bydlení s dostatkem prostoru a možností vytvořit si domov podle vlastních představ.