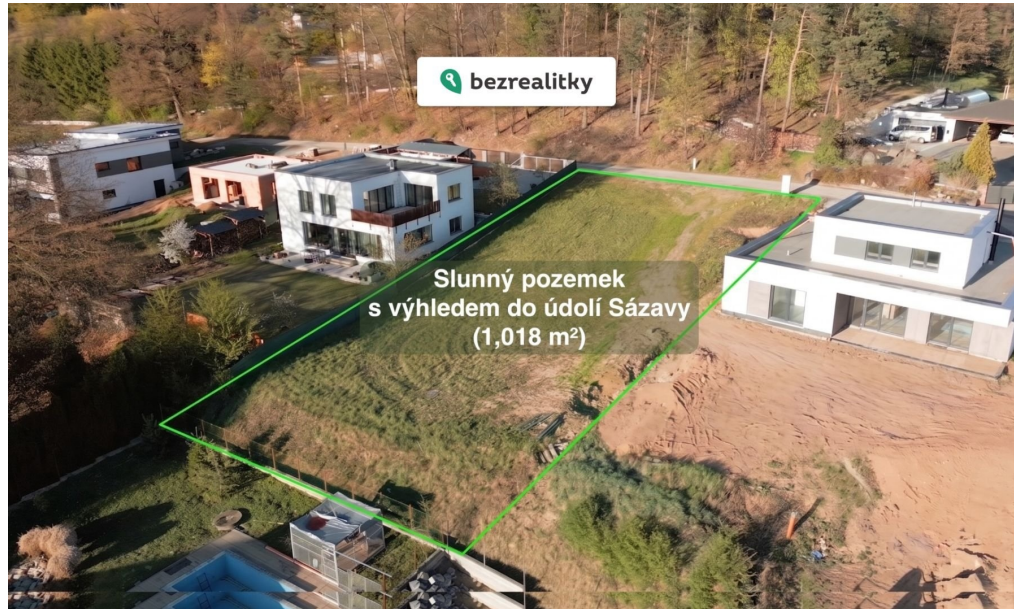


## Prodej pozemku 1.018 m<sup>2</sup>

Pod Hájkem, 25722, Nespeky



**7 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM:** +420 226 254 111  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Celková plocha:** 1 018 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Slunný stavební pozemek 1 018 m<sup>2</sup> s výhledem do údolí Sázavy - Nespeky (30 min od Prahy)

Pozemek se západní orientací a trvalým výhledem do údolí Sázavy, v moderní vilové zástavbě obce Nespeky-Městečko, 30 minut od Prahy. Optický kabel a elektrina na hranici pozemku, parcela je připravena k projektu rodinného domu.

### ZÁKLADNÍ INFORMACE

Cena: 7 450 000 Kč (přímý prodej bez RK - úspora cca 300 000 Kč)

Výměra: 1 018 m<sup>2</sup>

Parcela: 2670/26

Územní plán: BI (zastavěnost 30 %)

Sítě: optický kabel, elektrina a vodovod na hranici pozemku, odpady řešeny domovní ČOV

Lokalita: 30-35 min jihovýchodně od Prahy (D1), mírný svah

### POPIS POZEMKU

Stavební pozemek o výměře 1 018 m<sup>2</sup> v klidné části obce Nespeky-Městečko (okres Benešov).

Mírně svažité pozemek nabízí trvalý a nerušený výhled na západy slunce nad údolím řeky Sázavy.

### MOŽNOSTI VÝSTAVBY

Při zastavěnosti 30 % lze postavit samostatný rodinný dům až cca 250 m<sup>2</sup> (1 NP + podkroví nebo ustupující podlaží). Svažité terén otvírá řešení s částečným suterénem zapuštěným do svahu. Západní orientace zachovává výhled do údolí z obytných místností i ze zahrady.

### LOKALITA

Atraktivní rezidenční lokalita cca 30-35 minut od Prahy po dálnici D1.

Moderní okolní zástavba v sousedství lesa a zámku zajišťuje klidné prostředí i dlouhodobou hodnotu investice.

## INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A PŘÍSTUP

- Optický kabel pro internet
  - Elektřina a vodovod na hranici pozemku
  - Odpadní vody řešeny domovní ČOV (standardní řešení v lokalitě, kalkulace na vyžádání)
  - Příjezd po soukromé živičné komunikaci ve spoluvlastnictví majitelů
- Přístup je bez omezení užívání, standardní spoluvlastnický režim.  
Podíl na cestě je součástí ceny.  
Bankami akceptováno - sousední domy jsou financovány hypotékami.

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

- Golf Loreta Pyšely (7 min) a Konopiště (15 min)
- Obchod, lékař a základní škola v dosahu
- Spojení do Prahy autobusem i vlakem
- Turistické a cyklotrasy podél Sázavy

## PRODEJ

- Prodej přímo od majitele - bez provize RK
- Úspora pro kupujícího cca 300 000 Kč
- K dispozici kompletní dokumentace na vyžádání: výpis z katastru nemovitostí, územní plán, technické řešení a kalkulace ČOV, dokumenty k přístupové cestě.

Prohlídky pro vážné zájemce po domluvě Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.