

**Pozemek pro stavbu RD, 1089 m<sup>2</sup> - Zálezlice, okr. Mělník**

Zálezlice

**4 497 000 Kč**  
za nemovitostcelková cena včetně  
provize a souvisejících  
služeb

Vyřizuje

**Dominik Materna****Tel.:** +420602228236**GSM:** +420 602 228 236**E-mail:**[info@maternovo.cz](mailto:info@maternovo.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 089 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ideální tvar a výměra. Rovinný charakter. Velmi benevolentní regulativy. Přípojky inženýrských sítí v ceně. Klidná lokalita do půl hodiny od Prahy (metro Letňany 27 min.). Předmětem prodeje je pozemek o výměře 1089 m<sup>2</sup>, určený pro výstavbu samostatného rodinného domu, který se nachází v nově vniklé lokalitě na okraji obce Zálezlice, cca 14 km jižně od Mělníka, resp. 27 km od Prahy (metro Letňany). Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar o rozměrech cca 22 x 49 m a rovinný charakter, a je platným územním plánem určený k výstavbě samostatného rodinného domu. Regulativy jsou v místě velmi benevolentní a umožňují výstavbu nadstandardně velkého / vícegeneračního rodinného domu (dvě nadzemní podlaží + podkroví, výška hřebene střechy až 12 m, zastavitelnost 30 %). Přístup a příjezd je zajištěný po asfaltové veřejné komunikaci s osvětlením. Součástí ceny je vybudování přípojek inženýrských sítí (třífázová elektřina, voda, kanalizace). V případě zájmu je navíc v obci plyn. Přes komunikaci stojí původní rodinné domy zhruba podobného charakteru. Z jihu navazuje zeleň a turistická cyklostezka, resp. procházková trasa. V Zálezlicích se nachází základní občanská vybavenost, včetně farmářské prodejny, několika dětských hřišť nebo stanice autobusu (směr Kralupy nad Vltavou / Mělník). Komplettní síť obchodů a služeb je k dispozici v Mělníku, případně v rámci komerční zóny Praha - Letňany (27 min.). Celkově se jedná o zajímavou příležitost ke koupi pozemku ideálních parametrů s možností výstavby nadstandardně velkého nebo vícegeneračního rodinného domu pro vlastní potřebu nebo k dalšímu prodeji, to vše v klidné lokalitě nezasažené developerskou činností do půl hodiny od Prahy. Komplettní sada fotografií a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Více informací sdělí makléř.