

**Stavební pozemek 1 000 m<sup>2</sup>, Kostelní Střimelice u Ondřejova,  
Praha-východ**

28163, Stříbrná Skalice

**4 875 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mašitová Jana****Tel.:** +420 725946117**GSM:** +420 725946117**E-mail:**[jana.masitova@newreality.](mailto:jana.masitova@newreality.cz)

cz

**Celková plocha:** 1 000 m<sup>2</sup>**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
autobus**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek o výměře 1 000 m<sup>2</sup> se nachází v jedné z nejmalebnějších částí obce Kostelní Střimelice u Ondřejova, Praha-východ.

Mírně svažité, slunný a pečlivě udržovaný pozemek je připraven bez nutnosti větších investic do terénních úprav a nabízí výjimečné spojení soukromí, přírody a velmi dobré dostupnosti do Prahy.

Pozemek leží v horní části obce v nadmořské výšce přibližně 480 m n. m., díky čemuž nabízí nádherné otevřené výhledy do zvlněné krajiny Posázaví, okolních luk, lesů a pahorkatin. Lokalita je typická minimem okolní zástavby, klidnou atmosférou a krásnými západy slunce nad horizontem. Právě kombinace prostoru, přírody a dostupnosti dělá z této lokality stále vyhledávanější místo pro rodinné bydlení i rekreaci.

Jen několik minut jízdy autem od pozemku se nachází spádová obec Ondřejov s plnou občanskou vybaveností, známý především díky světoznámé observatoři Astronomického ústavu Akademie věd ČR. V okolí naleznete řadu atraktivních míst pro výlety a aktivní odpočinek Voděradské bučiny, Jevanské kaskády a přírodní rezervace s nespočty výlety uspokojí i nejnáročnější milovníky přírody.

Dopravní dostupnost autem:

D1 - exit 21 Mirošovice do 12 minut

D1 - exit 16 Popovice do 17 minut

Ondřejov cca 5 minut

Mnichovice do 15 minut

Říčany cca 20 minut

K pozemku vede zpevněná příjezdová komunikace v již zabydlené části lokality.

Přípojky:

Velkou výhodou je připravený Třífázový elektroměr 3x 20 A vedoucí se zakončení na pozemek.

Vodovodní šachta na rohu ulice - ukončena kohoutem přímo pro pozemek - tažena z přivaděčem ze Želivky .

Kanalizace zde není plánována, řešení je možné formou ČOV nebo septiku.

Součástí fotogalerie jsou také vizualizace moderního domu se sedlovou střechou pro lepší představu budoucího bydlení na tomto výjimečném místě.

Předpokládané regulativy výstavby dle charakteru okolní zástavby a územního plánu obce:

zastavitelnost pozemku přibližně 20 - 25 %

možnost výstavby rodinného domu

maximálně 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

doporučená sedlová střecha v návaznosti na okolní charakter obce

nutnost řešení odpadních vod formou ČOV nebo jímky

parkování řešeno na vlastním pozemku

důraz na citlivé usazení stavby do krajiny a zachování venkovského rázu lokality

Doporučujeme ověření konkrétních parametrů a možností zástavby na stavebním úřadě a dle aktuální územně plánovací informace.

Pokud hledáte stavební pozemek s atmosférou přírody, otevřenými výhledy do krajiny a zároveň výbornou dostupností do Prahy, toto místo Vás osloví svou polohou i jedinečným charakterem. Těšíme se na osobní prohlídku.