

## Stavební pozemek 761 m<sup>2</sup>, Veleň

Veleň



**10 500 000 Kč**  
za nemovitost

Exkluzivní nabídka včetně  
právního servisu a služeb



Vyřizuje

**Jaroslav Dvořák****Tel.:** 222 191 942**GSM:** +420733618711**E-mail:**[jaroslav.dvorak@re-max.cz](mailto:jaroslav.dvorak@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	761 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek o výměře 761 m<sup>2</sup> se nachází v obci Veleň, přímo v sousedství původní zástavby. Kompletní zasíťování, rovinný terén a umístění v zastavěném území vytváří ideální místo pro výstavbu rodinného bydlení s vynikající dostupností do Prahy.

Hlavní přednosti pozemku:

- Kompletní inženýrské sítě - pozemek je již vybaven přípojkou elektřiny, vody i kanalizace, což výrazně usnadňuje a urychluje budoucí proces výstavby.
- Rohová parcela a tvar - umístění na nároží s přístupem ze dvou stran a přibližně čtvercový tvar znamenají větší variabilitu při osazení domu a řešení vjezdů.
- Bydlení v původní zástavbě - pozemek se nachází v zastavěném území obce, obklopen zahradami a rodinnými domy, to znamená stabilní a příjemné sousedství.

Parametry pozemku a možnosti výstavby:

Pozemek má celkovou výměru 761 m<sup>2</sup> a je situován v rovinném terénu. Rozměry jsou v průměru 30 x 25 metrů. Je umístěn na nároží s přístupem ze severní a západní strany. Pozemek je již vybaven přípojkou elektřiny, vody i

kanalizace. K dispozici je dále i plyn.

Dle platného územního plánu je plocha definována jako všeobecně obytné území (OV), které je určeno pro bydlení v rodinných domech. Dle územního plánu je přípustná výstavba samostatného, maximálně dvoupodlažního RD s maximálně dvěma bytovými jednotkami. Koeficient zastavění je stanoven na 40 %.

V současnosti je pozemek pokryt náletovou zelení. Na pozemku je dále umístěn sklepní prostor původního, již zdemolovaného objektu. Současné oplocení je částečně tvořeno zdmi původních staveb.

Lokalita:

Veleň je vyhledávanou lokalitou, díky své poloze na severním okraji Prahy.

- Doprava: Obec má výborné spojení s Prahou. Pravidelné autobusové linky vás dovezou na stanici metra C - Letňany přibližně za 20 minut. Autem se na městský okruh nebo k obchodnímu centru Letňany dostanete během 10 minut.
- Občanská vybavenost: Přímo v obci se nachází mateřská i moderní základní škola, obecní úřad, restaurace a dětská hřiště. Kompletní síť obchodů a služeb je k dispozici v sousedících Čakovcích nebo Letňanech.

Závěr:

Další informace Vám makléř rád poskytne telefonicky, formou samostatné webové prezentace nebo při osobní prohlídce přímo na místě.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.