

## Stavební parcela s otevřeným výhledem Jílové u Prahy.

K Lesíku, 25401, Jílové u Prahy

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jiří Novák****Tel.:** +420 777 276 667**GSM:** +420 777 276 667**E-mail:**[novak@soccer-reality.cz](mailto:novak@soccer-reality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 192 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Charakter okolní zástavby:</b>	obytná
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Školka; Supermarket		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkujeme k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 1 192 m<sup>2</sup>, situovaný v kultivované rezidenční části Jílového u Prahy.

Nemovitost se nachází na vyvýšeném okraji stávající zástavby, což budoucím majitelům nabízí vzácnou kombinaci moderního sousedství a volného výhledu do krajiny.

Klíčové vlastnosti lokality a pozemku:

- Ucelený výhled a krajinný rámeček: Pozemek uzavírá linii rezidenční zástavby. Směrem za hranici parcel se již otevírá pouze nezastavitelná plocha volné krajiny, která garantuje trvalý vizuální klid a daleké výhledy na panoráma města a okolí.
- Kultivované prostředí: Pozemek navazuje na současnou vkusnou architekturu rodinných domů. Poloha v rámci slepé ulice minimalizuje dopravní hluk a zajišťuje bezpečné a klidné zázemí pro rodinný život.
- Plná připravenost: Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici.

Technické parametry (Územní plán BI):

- Využití: Výstavba rodinných domů (přízemí + obytné podkroví).
- Regulace: Maximální zastavitelnost 30 %, minimálně 40 % plochy tvoří zeleň.
- Infrastruktura: Obecní přístupová cesta, elektřina, plyn, vodovod a kanalizace v dosahu.

Vyjádření makléře: Hodnota této nabídky spočívá v jejím vyváženém charakteru. Nejedná se o izolovanou samotu, ale o logické zakončení zástavby, kde za vaší zahradou začíná volný prostor. Je to místo pro ty, kteří ocení jistotu

sousedství a zároveň nechtějí přijít o pocit volnosti a výhledu.

Prodej zajišťuje Soccer Reality. Pro další informace nebo prohlídku místa nás prosím kontaktujte.