

Stavební pozemek 910 m² v oblíbené lokalitě Ohrobec u Prahy

Ohrobec



6 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Jan Pohorelický

Tel.: 222 524 840

GSM: +420277277005

E-mail:

j.pohorelicky@re-max.cz

Celková plocha:	910 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; elektrina	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus

POPIS NEMOVIKOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek o výměře 910 m² v klidné rezidenční části obce Ohrobec - Karov (ulice Višňová), která patří mezi nejvyhledávanější lokality v blízkosti Prahy díky kombinaci přírody, soukromí a výborné dostupnosti do hlavního města. Objekt i pozemek je udržovaný a v současnosti je využíván k sezónní rekreaci. Pozemek má zajímavý půdorys ve tvaru písmene L, který poskytuje vyšší míru soukromí než běžné obdélníkové parcely. Umožňuje přirozeně oddělit obytnou část od zahrady, relaxační zóny nebo prostoru pro děti a vytváří příjemné prostředí chráněné před pohledy z okolí.

Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše SR - smíšené obytné území (bydlení a pobytová rekreace). Územní plán umožňuje výstavbu rodinného domu při zachování charakteru okolní zástavby.

Regulativy územního plánu:

- maximální zastavěnost pozemku 35 %,
- možnost výstavby samostatně stojícího rodinného domu,
- maximálně 2 nadzemní podlaží a výška stavby 8 m,

Při výměře 910 m² umožňuje územní plán zastavět až přibližně 318 m² plochy, což poskytuje dostatek prostoru jak pro komfortní rodinné bydlení, tak pro zahradu, bazén či další venkovní využití.

Na pozemku se nachází stávající stavba (mobilní buňka bez základů) a veškeré možnosti budoucího využití doporučujeme konzultovat s příslušným stavebním úřadem podle konkrétního záměru.

Hlavní výhody:

výměra 910 m², stavební pozemek v zastavěném území obce, územní plán umožňuje bydlení, zastavěnost až 35 %, soukromí díky dispozici pozemku, klidná rezidenční lokalita, okolní zástavba rodinných domů, výborná dostupnost do

Prahy, příroda, cyklostezky a rekreační možnosti v okolí.

Ohrobec patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality jižně od Prahy. Nabízí kombinaci klidného bydlení v zeleni a rychlé dostupnosti do hlavního města, což z něj činí ideální místo pro rodinný život i dlouhodobou investici.

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