

## Pozemek se skvělým výhledem, vhodný pro RD. Jen 3,5 km od hranice Prahy.

Nad Sady, 25226, Třebotov



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Žáčková**

**Tel.:** +420 777217232

**GSM:** +420 777217232

**E-mail:**

[irena.zackova@qara.cz](mailto:irena.zackova@qara.cz)

**Celková plocha:** 480 m<sup>2</sup>

**Doprava:** silnice; MHD

**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pozemek pro bydlení v dostupné vzdálenosti od Prahy?

Chcete slunné místo s výhledem?

Nabízíme pozemek o celkové výměře 480 m and sup2;, situovaný v lokalitě rodinných domů, s dobrou občanskou vybaveností a výbornou dostupností do Prahy. Během několika minut se dostanete příměstským autobusem (PID) nebo autem na vlakové i autobusové nádraží Radotín, dál do Prahy, nebo také opačným směrem do Černošic.

Na pozemku se nachází zděná chata, kterou je dle připravovaného územního plánu možno využít k rekreaci, rekonstrukci nebo jako základ pro budoucí přestavbu/přístavbu. Dle připravovaného územního plánu (ÚP) je pozemek veden v ploše určené převážně pro bydlení v rodinných domech, což umožňuje rekolaudaci na rodinný dům a případné rozšíření stavby.

Pozemek je svažité/ terasovitý, slunný, se skvělým výhledem a vzrostlými ovocnými stromy.

Na pozemek je přiveden obecní vodovod. Elektřina (NN) a kanalizace jsou vedeny v obecní komunikaci. V současnosti je u chaty jímka. Obec připravuje rozšíření kapacity čistírny odpadních vod a dle předběžné informace se počítá s možností budoucího napojení na kanalizaci. Plynovod zde není v rozumné vzdálenosti. Parkování je zajištěno na pronajatém obecním pozemku před chatou.

Dle připravovaného ÚP se nemovitost nachází v ploše určené převážně pro bydlení v rodinných domech tedy z pohledu

připravovaného ÚP je možná rekolaudace na rodinný dům, rekonstrukce i případná přístavba.

Základní regulativy:

maximální zastavitelnost: 30 %

minimální podíl zeleně: 60 %

při rekolaudaci na RD / výstavbě rodinného domu je pravděpodobně nutné řešit parkování na vlastním pozemku

Základní informace:

3,5 km od hranice Prahy

celková plocha: 480 m and sup2;

zastavěná plocha stávající chaty: 46 m and sup2;

zahrada: 434 m and sup2;

pozemek je svažité/ terasovitý, orientace JJZ

příjezd po obecní asfaltové komunikaci

parkování aktuálně na pronajatém obecním pozemku před chatou

Pro další informace a prohlídku mě neváhejte kontaktovat.