



# GAUDÍ

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 94094

## Prodej krásného stavebního pozemku 1 483 m<sup>2</sup>, u lesa, Ohrobec, téměř na hranici Prahy

K Vranému, 25245, Ohrobec



**13 999 000 Kč**

za nemovitost

celková kupní cena včetně provize, s komplet servisem



Vyřizuje

**Ing. Romana Moravcová**

**Tel.:** +420 251 642 464

**GSM:** +420 777 777 906

**E-mail:**

[cernosice@gaudi.cz](mailto:cernosice@gaudi.cz)

krásný rovinatý pozemek 1483m<sup>2</sup> s výhledy na les, Ohrobec, téměř na hranici Prahy

**Celková plocha:** 1 483 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Málokterý stavební pozemek umožňuje přímý výhled do starého listnatého lesa - zde je nabídka krásného stavebního pozemku 1.483m<sup>2</sup>, který má naprosto úžasné místo - nachází se u lesa v klidné rezidenční zástavbě v ulici K Vranému, nedaleko jižní hranice hlavního města Prahy, v obci Ohrobec, cca 150výškových metrů nad řekou Vltavou, ve výborném životní prostředí.

Zástavba Ohrobce navazuje na Dolní Břežany a obec Zvole. Výborná dostupnost k metru C Kačerov BUS, cca 5km k nájezdu na Pražský dálniční okruh D0.

Jedná se o slunný rovinatý pozemek s příjezdovou částí, který po dvou stranách sousedí s lesem. Dům může mít výhled velkými okny do lesa, požadována bude vzdálenost cca 20m od lesa, podobně jako v sousedství.

Místo je klidné, vzdálené od hlavní silnice a polí.

Výhodou je, že sousední les je svažité a pohodlnější cesta v něm vede až dole v Jarovském údolí, kde protéká potůček. Tyto terénní vlastnosti - rovný pozemek nad údolím (roklí) - zajišťují ze strany lesa naprosté soukromí. Mezi další výhody patří, že v pěší vzdálenosti od pozemku je MŠ, ZŠ, 2 místní obchody se smíšeným zbožím, restaurace, dětská hřiště a jezdecký klub (koně). Další občanská vybavenost v okolí.

Na přilehlé Jarovské údolí navazují Ohrobecké údolí a Přírodní rezervace Zvolská homole, Přírodní park Středních Čech, hradiště Závist s rozhlednou .... a mnoho dalšího.

Inženýrské sítě - přípojky vodovodu a kanalizace budou vyvedeny na pozemku, elektrina na hranici pozemku. Vlastník pozemku již uhradil obci Ohrobec povinný příspěvek na infrastrukturu.

Dle územního plánu se jedná o plochu BI - bydlení v solitérních RD, připouští se RD o 2bytech, připouští se i dvojdům = dva rodinné domy vedle sebe, které k sobě přiléhají vlastní nebo společnou částí obvodové zdi, případně i trojdům.

Velká zastavitelnost pozemku 35%.

Budova může mít max. 2nadvzemní podlaží, podsklepení není zakázáno, výška budovy max. 8-9m.

Pozemek patří jednomu vlastníkovi, který na LV nemá zápis žádných právní omezení.

Vstup na pozemek z obecní komunikace K Vranému.

Možnost financování hypotečním úvěrem, který pomůžeme vyřídit.

Zasněte se, představte si, jak by mohl vypadat dům s okny i do lesa a se zahradou poskytující naprosté soukromí u lesa, na místě, kde slyšíte zpěv ptáků, to vše skoro na hranici Prahy.

Nabízený pozemek je výzvou pro dobrého architekta, který maximálně využije všechny klady tohoto pozemku.

Bližší informace u Ing. Romany Moravcové