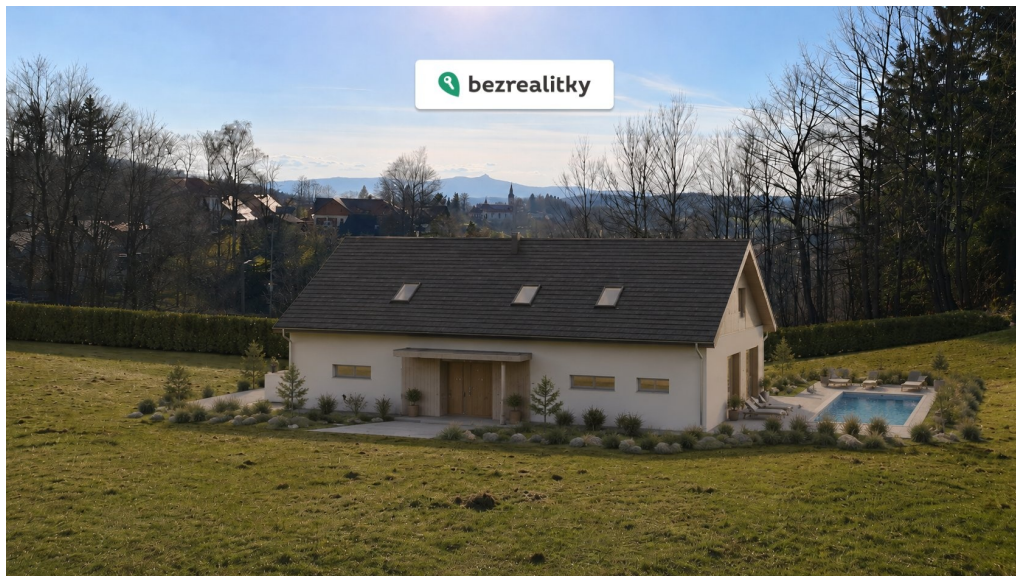


## Prodej pozemku 3.213 m<sup>2</sup>

46871, Lučany nad Nisou



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Bezrealitky s.r.o**  
**GSM:** +420 226 254 111  
**E-mail:**  
[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Celková plocha:** 3 213 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím velkorysý stavební pozemek o výměře 3 321 m<sup>2</sup> v Lučanech nad Nisou, v atraktivní lokalitě Jizerských hor.

Pozemek leží přibližně 7 minut autem od centra Jablonce nad Nisou a 8 minut od skiareálu Špičák. Přímo z místa je možné vyrazit pěšky do přírody Jizerských hor. Lokalita tak kombinuje dobrou dostupnost, horský charakter a klidné zázemí pro trvalé i rekreační bydlení.

Pozemek je zahrnutý v územním plánu a nabízí výhled směrem na Ještěd, obec a okolní krajinu. Díky své výměře poskytuje dostatek prostoru pro výstavbu nadstandardního rodinného domu, moderní horské vily nebo privátního rekreačního zázemí s velkou zahradou.

Svažitý charakter pozemku směrem na západ umožňuje architektonicky zajímavé řešení domu – například s prosklenou obytnou částí orientovanou na výhled, terasou, bazénem, saunou nebo wellness. Spodní hranici pozemku lze vhodně odclonit zelení či živým plotem a vytvořit tak soukromější charakter celé parcely.

Nejde o běžnou malou stavební parcelu. Jde o větší pozemek s potenciálem pro prémiové bydlení v Jizerských horách, vhodný pro zájemce, který hledá prostor, výhled a možnost vytvořit si vlastní zázemí na úrovni.

Pozemek je přístupný po klidné cestě s novým asfaltovým povrchem. K dispozici je možnost napojení na obecní vodovod, plyn a elektřinu.

Dle dostupných informací je na pozemku možné umístit jeden rodinný dům s výškovou úrovní 1 NP + podkroví. Ochranné pásmo lesa je sníženo na 15 metrů, což umožňuje uvažovat o domě o šířce přibližně 18 metrů.

K dispozici jsou orientační vizualizace možného řešení domu, zeleného odclonění pozemku a také vyjádření k možnostem napojení na inženýrské sítě.

Hlavní parametry:

- výměra pozemku: 3 321 m<sup>2</sup>
  - cena 1333 Kč / m<sup>2</sup>
  - lokalita: Lučany nad Nisou, Jizerské hory
  - cca 7 minut autem do centra Jablonce nad Nisou
  - cca 8 minut autem ke skiareálu Špičák
  - výhled směrem na Ještěd, obec a okolní krajinu
  - pozemek zahrnutý v územním plánu
  - možnost výstavby 1 rodinného domu
  - výšková regulace: 1 NP + podkroví
  - snížené ochranné pásmo lesa na 15 m
  - možnost napojení na vodovod, plyn a elektřinu
  - přístup po klidné cestě s novým asfaltovým povrchem
  - k dispozici orientační vizualizace a vyjádření k sítím Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi.
- Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.