

## Stavební pozemek 1194 m<sup>2</sup> v Semilech

Semily



**2 498 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lubor Karásek**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420733610910

**E-mail:**

[lubor.karasek@rkevropa.cz](mailto:lubor.karasek@rkevropa.cz)

**Celková plocha:** 1 194 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
elektrina

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej Slunný stavební pozemek 1 194 m<sup>2</sup> v klidné části Semil

Hledáte ideální místo pro stavbu rodinného domu, které kombinuje klid přírody s městskou dostupností? Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o výměře 1 194 m<sup>2</sup> v nově vznikající rezidenční lokalitě v Semilech.

Pozemek je mírně svažité, což budoucímu domu zajistí skvělé světelné podmínky a pěkný výhled. Jedná se o klidné místo v nově vznikající zástavbě.

Inženýrské sítě a technické informace:

Elektrina: Již přivedena přímo na pozemek.

Voda: Obecní vodovod je v řešení - realizace a napojení proběhne na podzim, nejpozději příští jaro.

Odpady: Domovní ČOV.

Lokalita a dostupnost:

Klidná čtvrť ideální pro rodinné bydlení.

Skvělá dostupnost: Autobusová zastávka je v docházkové vzdálenosti od pozemku.

Kompletní občanská vybavenost (školy, školky, obchody, lékaři, úřady) přímo v Semilech.

Co říká územní plán? (Hlavní limity pro stavbu)

Pozemek spadá do zóny BI - Bydlení individuální, což vám dává jasná a férová pravidla pro výstavbu rodinného domu:

Účel stavby: Určeno pro trvalé bydlení v rodinných domech městského typu. Možné je i využití pro rodinnou rekreaci nebo provozování služeb/ubytování, které nenarušují okolí.

Zastavitelnost: Maximální koeficient zastavění je 20 % Polovina pozemku (minimálně 50 %) musí zůstat zachována jako zelená plocha.

Výška domu: Rodinný dům může mít maximálně 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví (v případě rovné střechy max. 3 nadzemní podlaží).

Parkování: Každá nová obytná stavba musí mít vyřešené parkování přímo na vlastním pozemku - požadovány jsou 2 parkovací stání (nebo garáž) na 1 bytovou jednotku.

Tip pro kupujícího:

Pozemek je připraven k plánování vaší stavby.

Díky elektřině na pozemku a jasnému horizontu pro vodovod můžete začít projektovat dům svých snů klidně hned.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat: