

## Stavební pozemek 621 m and sup2;, síť, obecní asfaltová cesta, Lštění

K zastávce, 25722, Lštění



**2 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Trojanová**

**Tel.:** +420 608982867

**GSM:** +420 608982867

**E-mail:**

[irena.trojanova@rktrojanova.cz](mailto:irena.trojanova@rktrojanova.cz)

**Celková plocha:** 621 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte slunný pozemek pro realizaci vlastního stavebního záměru s bezproblémovým příjezdem a skvělou infrastrukturou?

Exkluzivně nabízíme k prodeji atraktivní pozemek o celkové výměře 621 m<sup>2</sup> v žádané a klidné lokalitě Lštění (okres Benešov). Na pozemku aktuálně stojí původní rekreační chata o zastavěné ploše cca 50 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální základovou i legislativní stopu pro novou výstavbu patrového objektu.

Bezproblémový přístup a příjezd

Obrovskou výhodou pro budoucí výstavbu i samotné užívání je doprava. K pozemku vede obecní asfaltová příjezdová cesta. To zajišťuje:

- \* Hladký průběh stavby: Bezproblémový vjezd pro těžkou stavební techniku, domíchávače či nákladní vozy s materiálem.
- \* Celoroční dostupnost: Cesta je v majetku obce, což garantuje její pravidelnou údržbu i v zimních měsících.

Stavební potenciál a regulace (1PP + 2NP)

Pozemek je dle územního plánu určen k zastavění, a to za specifických a velmi zajímavých podmínek:

- \* Využití stávající stopy: Novou stavbu lze realizovat na půdorysu současné chaty, tedy na zastavěné ploše cca 50 m<sup>2</sup>. Vzhledem k celkové výměře (621 m<sup>2</sup>) zde nelze stavět nový samostatný rodinný dům na zelené louce (územní plán pro rodinné domy vyžaduje min. 900 m<sup>2</sup>).
- \* Výškový potenciál: Stávající zastavěná plocha vám však umožňuje postavit rozměrově velmi komfortní objekt. Výšková regulace dovoluje 1 podzemní podlaží (sklep) a 2 nadzemní patra. Získáte tak dostatek užité plochy pro rodinnou rekreaci i trvalé zázemí.

## Špičková infrastruktura a inženýrské sítě

Největší hodnotou tohoto pozemku je jeho připravenost a kompletní sítování:

- \* **Elektřina:** Do objektu je zavedena silná třífázová elektřina (400 V), což je klíčové pro stavební stroje i moderní technologie (tepelné čerpadlo apod.).
- \* **Voda:** Přípojka obecního vodovodu je již vytažená přímo na pozemek. Jako bonus je u chaty k dispozici také vlastní studna, ideální jako zdroj užitkové vody pro zahradu.
- \* **Kanalizace:** Obec aktuálně plánuje výstavbu obecní kanalizace, což v budoucnu výrazně zvýší hodnotu i komfort užívání celé nemovitosti.

## Charakter pozemku a lokalita

Jedná se o krásný, slunný pozemek, kde zbývající část tvoří prostorná zahrada (579 m<sup>2</sup>). Vzrostlé stromy na pozemku zajišťují naprosté soukromí a optickou clonu od okolí.

- \* **Dostupnost Prahy:** Vlaková linka S9 vás doveze z Hlavního nádraží Praha až do Lštění za cca 45 minut klidné jízdy. Stanice je v docházkové vzdálenosti.
- \* **Zázemí:** Veškerá občanská vybavenost (obchody, lékař, pošta) je vzdálena pouhé 2 km v sousedních Čerčanech.
- \* **Okolí:** Pár minut chůze od řeky Sázavy a lesa. Vynikající lokalita pro cyklistiku, turistiku a odpočinek.

Tento pozemek je perfektní volbou pro stavebníky, kteří hledají kompletně připravenou parcelu se sítěmi, skvělou dostupností pro techniku a chtějí využít možnost postavit patrový objekt s jedinečným výhledem a atmosférou Posázaví.

Pozemek je ihned k dispozici. Pro více informací nebo prohlídku mě kontaktujte.