

Stavební pozemek 1063 m², Chýně

Hájecká, Chýně

**10 985 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Vojtěch Piruchta**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604668666**E-mail:**[vojtech.piruchta@re-max.c](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)

Z

Celková podlahová plocha: 1063 m²**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;
MHD; autobus**Umístění objektu:**

klidná část obce

POPIS NEMOVITOSTI: STAVEBNÍ POZEMEK PRO RODINNÝ DŮM

Pokud hledáte rovinatý, udržovaný stavební pozemek v těsné blízkosti Prahy, tato nabídka vás zaujme. Pozemek má výměru 1 063 m² a nachází se v ulici Hájecká v Chýni. Na pozemku není žádná stavba. Naopak zde naleznete několik vzrostlých stromů, které lze začlenit do budoucí zahrady.

1) INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- Plyn: Na pozemku je umístěna přípojková skříň s hlavním uzávěrem plynu.
- Voda: Vodovodní přípojka je vybudována a voda je přivedena na pozemek. Vodoměrná šachta zatím zřízena není.
- Kanalizace: Kanalizační řád vede v ulici před pozemkem. Podmínky napojení budou řešeny v rámci konkrétního projektu.
- Elektřina: Distribuční síť je přivedena k sousedním parcelám. Na hranici pozemku je nutné vybudovat přípojkovou skříň, ke které následně distributor na vlastní náklady dovede a zrealizuje elektrickou přípojku.

2) MOŽNOSTI VÝSTAVBY

Pozemek je dle platného územního plánu zařazen do stabilizované plochy **BI – bydlení individuální**, určené pro výstavbu samostatného rodinného domu. Přípustný je dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím nebo se dvěma nadzemními podlažími bez podkroví. Maximální výška činí 10 metrů, případně 12 metrů u střechy se sklonem nad 40°. Tvar střechy není územním plánem stanoven.

Hlavní stavba může zabírat maximálně 30 % pozemku, tedy přibližně 319 m². Celková zastavěná plocha všech staveb včetně garáže a doplňkových objektů nesmí překročit 40 %, přibližně 425 m². Nejméně 40 % pozemku musí zůstat zelení. Parkování je nutné zajistit na vlastním pozemku.

Umístění domu, odstupy, napojení na sítě, sjezd z ulice Hájecká a oplocení budou řešeny podle konkrétního projektu, platných předpisů a charakteru okolní zástavby. Pozemek leží v zastavěném území obce, není součástí nové

developerské lokality, regulačního plánu ani území podmíněného územní studií. Podle dostupných podkladů přes něj nevede žádná plánovaná veřejně prospěšná stavba.

3) LOKALITA, VYBAVENOST A DOPRAVA

Chýně je moderní a rychle se rozvíjející město s kompletním zázemím. Nacházejí se zde základní a mateřské školy, praktičtí i zubní lékaři, lékárna, obchody, restaurace, knihovna, dětská a sportovní hřiště i další služby.

Na pražský Zličín se dostanete autem přibližně za 10 minut a přímým autobusovým či vlakovým spojením zhruba za 15 minut – odtud navazuje metro linky B. V pohodlném dojezdu se nachází také krásná příroda Berounska - CHKO Křivoklátsko, CHKO Český kras, Karlštejn, Svatý Jan pod Skalou, lomy Velká a Malá Amerika i údolí Berounky.

V případě zájmu o bližší informace, územně plánovací podklady nebo osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.