



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 0017

Stavební pozemek 1 161 m² ve Struhařově - síť na hranici, západní výhled, 9 minut do Benešova

Struhařov



4 800 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Jan Hájek

GSM: +420 731 502 722

E-mail:

jan.hajek@bpr-rk.cz

Celková podlahová plocha:	1161 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Celková plocha:	1 161 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; elektřina	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemek pro rodinný dům v obci se školkou, obchodem a autobusem na dosah, 35 km jihovýchodně od Prahy. Síť jsou přivedené na hranici, územní plán je jasný a stavět se dá začít bez čekání na infrastrukturu. Vhodné pro rodinu, která chce z Prahy ven, ale nechce ztratit dojezd.

- ☐ Hlavní pozemek: parcela 41/19, výměra 1 063 m²
- ☐ Příjezdová cesta: parcela 41/28, podíl 1/2 z celkových 197 m²
- ☐ Územní plán: BI-N, zastavitelná plocha Z.ST.12
- ☐ Koeficient zastavění: max. 30 %, výška hřebene max. 10 m
- ☐ Síť na hranici: elektřina, obecní vodovod, obecní kanalizace
- ☐ Mírný svah k západu — odpolední a večerní slunce
- ☐ Věcné břemeno: standardní přípojka ČEZ (umístění elektrorozvodného zařízení)

Pozemek a orientace

Terén se mírně sklání k západu. Prakticky to znamená dvě věci: dům tu bude mít celé odpoledne a večer plné světlo a z budoucí terasy je výhled přes střechy sousedů, ne do nich. Svah zároveň drží dispozici — obytnou část přirozeně otočíte na západ, technické zázemí na východ.

Územní plán umožňuje rodinný dům s 1. NP a podkrovím, nebo dvoupodlažní. Při koeficientu zastavění 30 % zbývá na zahradu podstatná část plochy.

Přístup a vjezd

Pozemek je přístupný z asfaltové obecní komunikace. Přímý vjezd lze vybudovat společně se sousedním vlastníkem, který drží druhou polovinu spoluvlastnického podílu na příjezdové cestě (parcela 41/28). Detaily rád proberu přímo na místě.

Lokalita

Struhařov leží mezi Benešovem a Vlašimí, 35 km jihovýchodně od Prahy.

□ Doprava: na D1 za 10 minut sjezdem Český Šternberk — plynulejší než vytížené Mirošovice; do centra Prahy 45 minut autem

□ Vlak a autobus: na autobus 5 minut pěšky, na vlak 10 minut; spojení do Prahy přes Benešov, na Hlavní nádraží přibližně 50 minut

□ Benešov 9 minut autem: nemocnice, gymnázium, plavecký bazén, obchody, kompletní občanská vybavenost

□ Přímo ve Struhařově: mateřská školka, obchod, hospoda, dětské hřiště, sportovní klub (fotbal a tenis), Struhařovický rybník

□ Volný čas: zámky Konopiště a Jemniště i golfové hřiště Konopiště do 15 minut, Sázava s jezy, lesní cyklotrasy Posázavím, v zimě upravené běžkařské stopy směrem na Český Šternberk

Pozemek si rád projdu s vámi přímo na místě — včetně toho, kde by dům mohl stát a jak řešit vjezd. Ozvěte se a domluvíme termín.