

Prodej pozemek Bydlení, 2240

25742, Krhanice



Vyřizuje

Mgr. Olga Procházková

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

5 500 000 Kč

za nemovitost

Celková podlahová plocha: 2240 m²

Energetický ukazatel č. 78/2013 Sb.
podle vyhlášky:

Energetická náročnost
budovy:

G - Mimořádně
nehospodárná

Energetická náročnost:

G - Mimořádně
nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej pozemku 2 240 m², Krhanice

Hledáte místo pro rodinný dům, kde budete mít les téměř za zády, dostatek soukromí a přitom nebudete odříznuti od civilizace? V Krhanicích nabízíme pozemek o celkové výměře 2 240 m², jehož část je dle územního plánu určena k výstavbě rodinného domu.

Pozemek parc. č. 277/2 se nachází na klidném okraji obce Krhanice v lokalitě Na Splazích. Je situován v příjemném přírodním prostředí s charakterem polosamoty, v blízkosti lesa a stávající zástavby rodinných domů. Celková výměra pozemku činí 2 240 m², v katastru nemovitostí je veden jako trvalý travní porost.

Podstatnou výhodou je již prověřená možnost výstavby. Část pozemku spadá podle územního plánu do zastavitelné plochy ZK02 - Na Splazích - za tratí, určené především pro bydlení v rodinných domech. Územně plánovací informace stanovuje mimo jiné minimální velikost pozemku pro rodinný dům 800 m², maximální zastavěnost 30 % a maximální výšku zástavby 10 m.

K pozemku byla v minulosti zpracována dokumentace záměru výstavby a majitel má k dispozici soubor vyjádření příslušných institucí. Správa železnic vydala k zamýšlené výstavbě předběžné stanovisko, ve kterém při splnění stanovených podmínek proti záměru výstavby v ochranném pásmu dráhy nemá námitek. Součástí podkladů je rovněž vyhodnocení hlukové studie, podle kterého jsou ve sledovaném místě hygienické limity hluku ze železniční i automobilové dopravy splněny s rezervou.

Elektřina je již na pozemku zavedena a též je provedeno napojení na obecní vodovod. Na pozemku se dále nachází vlastní studna s užitkovou vodou.

V obci není veřejná kanalizace, odkanalizování budoucího rodinného domu je proto nutné řešit vlastní ČOV.

Přístup k pozemku je zajištěn z obecní komunikace. Podle doložených podkladů se plánované rozšíření komunikace týká obecních parcel a nemá zasahovat do parcely 277/2. Příjezd od komunikace k budoucímu domu si nový vlastník

vybuduje na vlastním pozemku; vhodným řešením může být například zpevněná zatravněvací plocha.

Pozemek není oplocen.

Podél jedné strany lokality vede železniční trať. Tuto skutečnost v nabídce nezastíráme – naopak právě proto byla možnost výstavby předem řešena se Správou železnic a byla zpracována hluková studie. Pro kupujícího je tak k dispozici podstatně více podkladů, než bývá u běžně nabízeného nezastavěného pozemku obvyklé.

Velkou předností nabídky je kombinace rozsáhlého pozemku, přírodního prostředí, soukromí a již prověřeného stavebního potenciálu. Nezastavitelná část pozemku poskytuje dostatek prostoru pro velkou zahradu, relaxaci a zachování odstupu od okolní zástavby.

Krhanice leží v atraktivní krajině Posázaví s dobrou dostupností směrem na Benešov i Prahu. Lokalita je vhodná zejména pro zájemce, kteří nechtějí klasickou stavební parcelu Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119593.