



**Prodej - Pozemky**

číslo zakázky: **94122**

## **Prodej skvěle umístěného stavebního pozemku 1 106 m<sup>2</sup>, u lesa u Dolních Břežan**

0, 0, Dolní Břežany



Vyřizuje

**Ing. Romana Moravcová**

**Tel.:** +420 251 642 464

**GSM:** +420 777 777 906

**E-mail:**

[cernosice@gaudi.cz](mailto:cernosice@gaudi.cz)

**10 855 000 Kč**

za nemovitost

celková kupní cena s  
komplet servisem, včetně  
provize

**Celková podlahová plocha:** 1106 m<sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Málakterý stavební pozemek umožňuje přímý výhled do starého listnatého lesa - nabídka krásného stavebního pozemku 1.106m<sup>2</sup>, který má skvělé místo - nachází se U LESA v klidné rezidenční zástavbě u Dolních Břežan, v ulici K Vranému, nedaleko jižní hranice hlavního města Prahy, v obci Ohrobec, cca 150výškových metrů nad řekou Vltavou.

Zástavba navazuje na Dolní Břežany a obec Zvole. Výborná dostupnost k metru C Kačerov BUS, cca 5km k nájezdu na Pražský dálniční okruh D0.

Jedná se o slunný rovinatý obdélníkový pozemek o rozměrech cca 20 x 56m, který kratší stranou sousedí s lesem. Dá se tak snadněji umístit dům na pozemku - požadováno bude cca 20m od lesa, podobně jako v sousedství. Dům může mít výhled velkými okny do lesa.

Místo je klidné, vzdálené od hlavní silnice.

Výhodou je, že sousední les je svažité a pohodlnější cesta v něm vede až dole v Jarovském údolí, kde protéká potůček. Tyto terénní vlastnosti - rovný pozemek nad údolím (roklí) - zajišťují ze strany lesa naprosté soukromí. Mezi další výhody patří, že v pěší vzdálenosti od pozemku je MŠ, ZŠ, 2 místní obchody se smíšeným zbožím, restaurace, dětská hřiště a jezdecký klub (koně). Další občanská vybavenost v okolí.

Na přilehlé Jarovské údolí navazují Ohrobecké údolí a Přírodní rezervace Zvolská homole, Přírodní park Středních Čech, hradiště Závist s rozhlednou .... a mnoho dalšího.

Inženýrské sítě - přípojky vodovodu a kanalizace budou vyvedeny na pozemku, elektřina na hranici pozemku. Vlastník pozemku již uhradil obci Ohrobec povinný příspěvek na infrastrukturu.

Dle územního plánu se jedná o plochu BI - bydlení v solitérních RD, připouští se RD o 2bytech, připouští se i dvojdům = dva rodinné domy vedle sebe, které k sobě přiléhají vlastní nebo společnou částí obvodové zdi, případně i trojdům. Velká zastavitelnost pozemku 35% = 387m<sup>2</sup>. Budova může mít max. 2nadmenní podlaží, podsklepení není zakázáno, výška budovy max. 8-9m.

Pozemek patří jednomu vlastníkovi, který na LV nemá zápis žádných právní omezení.  
Vstup na pozemek z obecní komunikace K Vranému.

Možnost financování hypotečním úvěrem, který pomůžeme vyřídit.

Zajímavá nabídka v ceněné lokalitě v pěkném životním prostředí.  
Blíže informace u Ing. Romany Moravcové