

## Rozlehlý krásný pozemek 2.303 m<sup>2</sup> u Průhonického parku P-Z Osnice (Jesenice)

Ibišková, 25242, Jesenice



**26 490 000 Kč**  
za nemovitost

(11.502 Kč/m<sup>2</sup>) vč. provize,  
právního servisu a adv.  
úschovy



Vyřizuje

**Hercíková Zuzana**

**Tel.:** 602 285 064

**GSM:** 602 285 064

**E-mail:**

[hercikova@estateandlife.cz](mailto:hercikova@estateandlife.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 303 m <sup>2</sup>
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina
<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb

<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek u Průhonického parku určený k výstavbě reprezentativního bydlení. Velký rovinatý pozemek obdélníkového půdorysu 2.303 m<sup>2</sup> v jedinečné lokalitě u rozsáhlého Průhonického zámeckého parku s botanickou zahradou, založeného již v 19. stol. hrabětem A.E.Silva-Taroucou, nyní památkou zapsanou v UNESCO. Pozemek je situovaný v příjemné a klidné nové rezidenční čtvrti obce Osnice (Jesenice), s téměř ucelenou okolní zástavbou vil, rodinných domů a zahrad, s výhodou dvou přístupů z ulic Ibišková a Růžová (obě slepé), což umožňuje opticky rozdělit parcelu na dvě části.

Parcela svým typem a umístěním umožňuje výstavbu zajímavého reprezentativního rodinného sídla, dvojdomu či dvougeneračního bydlení. Zastavitelnost pozemku je 15% výměry, 80% zeleň, maximální výška 9 m (přízemí a obytné podkroví, 2.NP). Inženýrské sítě na hranici pozemku.

Vzhledem k charakteru a významu lokality je oblast územním plánem vedená jako obytné území v ochranném pásmu Průhonického parku - zóna určená výhradně k bydlení v rodinných domech a objektech rezidenčního typu vč. garáží, s hodnotně upravenými zahradami, s možností vybudování bazénů.

Velikost parcel minimálně 2.000 m<sup>2</sup>, což představuje výhodu odstupu jednotlivých domů a záruku opravdového soukromí a komfortního bydlení.

Celá široká oblast okolních obcí, obklopujících Průhonický park, patří tradičně k vyhledávané lokalitě nadstandardního bydlení a služeb, s rychlou dostupností do centra Prahy. V obci a okolí se nachází také kvalitní zázemí, nákupní možnosti, sportoviště, aquapark Čestlice, školy, soukromá mezinárodní škola a gymnázium.

K pozemku byl vytvořen projekt dvojdomu.

V současné době probíhá rozšíření kapacity ČOV, dostatečné pro všechny stavby v okolí a lze již začít s projektem a požádat o připojení.

Více podrobných informací včetně prohlídky Vám rádi poskytneme.