

## Prodej parcely 1001 m<sup>2</sup> v obci Bílý Kostel nad Nisou

Bílý Kostel nad Nisou



**1 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Anežka Bauerová**

**GSM: +420 608318116**

**E-mail:**

[anezka.bauerova@edoreality.cz](mailto:anezka.bauerova@edoreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1 001 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí prodej pozemku, který vznikl dělením jedné velké parcely. Proces je již hotový a máme tedy v nabídce samostatnou parcelu o výměře 1001, značené v KN jako 1255/3 v KÚ Bílý Kostel.

Jedná se o krásné místo na okraji obce, pouze s pár sousedy, obklopené loukami a lesy, se skvělou dostupností do Liberce.

Naproti pozemku teče řeka a vede zde nádherná nová cyklostezka, po které dojedete až na Kristýnu.

Parcela není v aktivní povodňové zóně. Je v záplavové zóně 100Q (jednou za 100let) tento ukazatel byl vygenerován na základě statistik, reálně se voda drží za silnicí.

Na pozemku je elektřina a na hranici pozemku je vodovod. Odpady je třeba řešit ČOV.

Pozemek je zařazen v územním plánu obce do zastavitelného území B20 s následujícími podmínkami:

- domy o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní zástavbu
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20,
- minimální výměra stavebního pozemku pro plochy změn: 1 000 m<sup>2</sup>
- minimální výměra stavebního pozemku pro plochy stabilizované: 800 m<sup>2</sup>
- přípouští se pouze izolované formy rozvolněné obytné zástavby - stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

Doporučuji prohlídku, pro lepší představu o prostorovém uspořádání :)