

## Prodej atraktivního stavebního pozemku s vydaným stavebním povolením v Horní Polici o výměře 2413 m<sup>2</sup>

Horní Police



**2 500 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Aleš Zemek****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420724477115**E-mail:**[ales.zemek@re-max.cz](mailto:ales.zemek@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 413 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>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pozemek pro stavbu vašeho nového domu a chtěli byste bydlet stranou města, ale zároveň v jeho dosahu a na dobře dostupném místě? Nabízíme Vám atraktivní stavební pozemek o výměře 2.413 m<sup>2</sup> s vydaným stavebním povolením, který se nachází v obci Horní Police blízko České Lípy. Pozemek leží v části obce zvané Na Výšině.

Součástí nabídky je platné stavební povolení na stavbu rodinného domu včetně garáže, vodovodní přípojky (již realizována), ČOV vč. kanalizační přípojky a vsakovacího drénu, přípojky elektrické energie (již realizována), dešťové kanalizace vč. vsaku, opěrné zdi, zpevněných ploch a oplocení. Nabízený pozemek je ideální volbou pro připravené stavebníky hledající větší pozemek na klidném místě, kde si mohou rychle, bez běhání po úřadech a bez čekání na povolení postavit svůj vysněný domov v srdci krásné české přírody.

Obec Horní Police leží v Libereckém kraji cca 8 km západně od České Lípy a asi 20 km jihovýchodně od Děčína v malebné krajině Českého středohoří. Atraktivní lokalita v rámci obce a zároveň dostupná vzdálenost od okresního města jsou jistě podstatnými atributy této nabídky. Do Ústí nad Labem je to 35 km a cca 40 minut jízdy. Asi 85 km je vzdálenost od severní části Prahy a např. do Letňan se odsud dostanete přibližně za 1 hodinu a 10 minut.

Pozemek parc. č. 784/1 o výměře 2.448 m<sup>2</sup> je lichoběžníkovitého tvaru a je mírně svažité k severovýchodu. Dle

platného ÚP je zastavitelný rodinným domem a jedná se o plochu "SV - plochy smíšené obytné - venkovské" s hlavním využitím "bydlení v rodinných domech venkovského typu".

Z inženýrských sítí již byla realizována elektrická a vodovodní přípojka. Popis stavby dle stavebního povolení: RD 5+1 s příslušenstvím a garáží obdélníkového půdorysu v provedení jako klasická zděná stavba o rozměrech 17,25 x 7,75 m (včetně garáže), přízemní s obytným podkrovím, zastřešen sedlovou střechou se sklonem 40°, krytina z betonových tašek v černé barvě, vnější omítka probarvená s barvou v kávovém odstínu, okna a dveře plastová s vnější částí v dekoru dřeva a vnitřní s barvou bílou.

1. NP: zádveří 4 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 28 m<sup>2</sup>, kuchyně s jídelnou 13 m<sup>2</sup>, spíž 3 m<sup>2</sup>, chodba se schodištěm 12 m<sup>2</sup>, pokoj 14 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 8 m<sup>2</sup> a garáž 41 m<sup>2</sup>.

2.NP: chodba se schodištěm 9 m<sup>2</sup>, pokoj 18 m<sup>2</sup>, pokoj 18 m<sup>2</sup>, pokoj 14 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 8 m<sup>2</sup>.

Nedaleko pozemku se nachází autobusové zastávky, kde staví spoje na Č. Lípu a Žandov a také vlaková stanice se spojením na Děčín a Liberec. V obci je MŠ i ZŠ a žije zde cca 720 obyvatel. V nedaleké České Lípě se nachází veškeré nákupní možnosti i občanská vybavenost.

Horní Police je ideálním místem pro ty, kteří hledají bydlení v klidném venkovském prostředí, a zároveň chtějí mít dobré spojení s většími městy. Obec obklopuje krásná příroda s možností výletů do okolních lesů, na cyklostezky či k řece Ploučnici, která protéká nedaleko. Místo je vhodné pro rodinné bydlení i rekreaci.

Pokud Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.