

## Stavební pozemek v CHKO Železné hory - ideální pro bydlení i rekreaci

Ždírec nad Doubravou



**1 237 500 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Tomeš**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420776306166

**E-mail:**

[filip.tomes@re-max.cz](mailto:filip.tomes@re-max.cz)

**Celková plocha:** 825 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** elektřina

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi stavební pozemek o celkové výměře 825 m<sup>2</sup> v malebné obci Horní Studenec, která se nachází v chráněné krajinné oblasti Železné hory. Lokalita je obklopena krásnou přírodou a nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností. Pozemek je ideální pro stavbu rodinného domu, rekreačního objektu či menšího ubytovacího zařízení.

Na pozemku původně stála rozestavěná chata, která již byla odstraněna - nyní je tedy volný a připravený k využití dle vašich plánů.

Pozemek umožňuje široké spektrum využití - kromě bydlení a rekreace je možné zde realizovat i menší podnikatelský záměr, například provoz ubytování či drobných služeb. Dále je zde možnost vybudování parkovacích ploch, drobných staveb nebo dokonce bazénu.

Při plánování stavby je třeba dodržet charakter okolní zástavby. Maximální povolená výška nové budovy je dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Pokud se jedná o součást uliční zástavby, musí objekt respektovat uliční čáru, výškovou hladinu a orientaci střechy sousedních budov.

Velkou výhodou je dobrá dostupnost - pozemek navazuje na veřejně přístupné komunikace, což usnadňuje přístup i

napojení na inženýrské sítě. V obci je k dispozici jak vlakové, tak autobusové spojení, což umožňuje pohodlnou dopravu do okolních měst.

Horní Studenec je klidná část obce, kde projíždějí převážně jen místní obyvatelé. Okolí nabízí řadu možností pro relaxaci i aktivní vyžití. V docházkové vzdálenosti je hospoda a funkční kostel. Jen pár minut jízdy autem se nachází opravený rybník vhodný ke koupání.

Milovníky přírody potěší nejen fakt, že pozemek leží v CHKO Železné hory, ale také blízkost cyklostezek a turistických tras. Za rekreací lze vyrazit k rybníku Řeka v Krucemburku nebo na Velké Dářko, které je oblíbené mezi surfaři. Pro rodiny s dětmi a milovníky historie je v okolí Veselý Kopec, Peklo-Čertovina nebo zámky v Novém Studenci a Chlumu.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná ve Ždírci nad Doubravou, který je vzdálen jen 3 km. Najdete zde hypermarket, restaurace, školu, posilovnu, bowling nebo fotbalový stadion.

Pokud hledáte pozemek s možností rozmanitého využití v klidné lokalitě s krásnou přírodou chráněné krajinné oblasti, neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvu prohlídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.