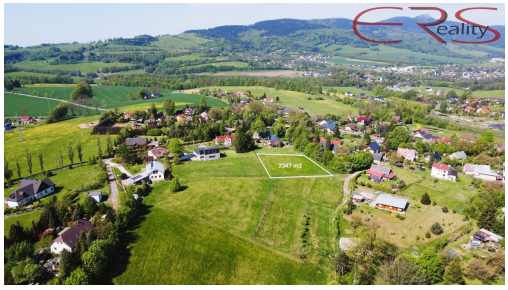
Prodej - Pozemky číslo zakázky: **00569**

Pozemek pro bydlení, 2 347 m² - Jeřmanice

46312, Jeřmanice



4 490 000 Kč

za nemovitost

Vyřizuje
Jaroslav Bureš
Tel.: 608 612 312
GSM: +420 720 209 500
E-mail:
jbures@ersreality.cz

Celková plocha:	2 347 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Doprava:	silnice		

POPIS NEMOVITOSTI: Jedinečná příležitost pro Váš nový domov

Nabízíme k prodeji atraktivní stavební pozemek o celkové výměře 2.347 m², v žádané lokalitě obce Jeřmanice. Pozemek je mírně svažitý, orientovaný na severovýchod, což poskytuje ideální podmínky pro výstavbu rodinného domu, s krásným výhledem do okolí.

Lokalita: Jeřmanice
Plocha: 2.347 m²

Územní plánování a regulace:
Pozemek spadá do územní studie US3, která definuje jasné parametry pro budoucí výstavbu

- Maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví
- Maximální výška staveb 10 metrů
- Koeficient zastavění do 18 %
- Charakter zástavby respektující venkovský ráz oblasti

Tyto regulační prvky zajišťují, že celá lokalita si zachová svůj příjemný venkovský charakter a nebude narušena nevhodnou zástavbou.

Inženýrské sítě a infrastruktura
V souladu s územní studií je před zahájením stavebního záměru nutné vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu podél celé hranice pozemku!
Elektřina a voda musí být přivedeny k pozemku na vzdálenost přibližně 100 metrů, přičemž odpadní vody je třeba řešit pomocí čističky odpadních vod (ČOV).

Lokalita s veškerou občanskou vybaveností
Jeřmanice nabízí klidné bydlení v příjemném prostředí s dobrou dostupností do Liberce i Jablonce nad Nisou. V okolí najdete veškerou potřebnou občanskou vybavenost, sportovní vyžití i krásnou přírodu. Lokalita je vyhledávaná pro své čisté ovzduší, nízkou hlučnost a pohodovou atmosféru venkovského bydlení s dostupností městských služeb.

Investice s potenciálem
Pozemek představuje skvělou investiční příležitost. Vzhledem k rostoucímu zájmu o kvalitní bydlení v dosahu velkých měst, ale zároveň v klidném prostředí, lze očekávat stabilní růst hodnoty nemovitosti v této lokalitě.

• Atraktivní lokalita s výbornou dostupností
• Jasně definované regulativy pro budoucí výstavbu
• Dostatečná velikost umožňující velkorysé řešení domu i zahrady
• Mírný svah poskytující zajímavé architektonické možnosti
• Klidné prostředí s výhledem do krajiny

Neváhejte a domluvte si osobní prohlídku! Rádi Vám poskytneme veškeré informace včetně předběžných podmínek využití území a pomůžeme s plánováním výstavby.

Kontaktujte nás ještě dnes a zajistěte si svůj kousek budoucnosti v Jeřmanicích!