

## Prodej 2 stavebních pozemků v Chodouni u Berouna

Chodouň



**1 800 Kč**  
za m<sup>2</sup>



Vyřizuje

**Jana Krohová**

**Tel.:** 723403403

**GSM:** 723403403

**E-mail:**

[jana.krohova@taurum.cz](mailto:jana.krohova@taurum.cz)

**Celková plocha:** 13 216 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** kanalizace

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** dálnice; silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám k prodeji 2 stavební pozemky v obci Chodouň v okrese Beroun. Ideální investiční příležitost pro investora /developer.

Podívejte se na samostatnou stránku zmíněnou ve videu .

Základní informace:

- > parcelní čísla 1011 a 78/1
- > rovinaté stavební pozemky o celkové rozloze 13 216 m<sup>2</sup>
- > přístupné z obecní komunikace

Sítě:

- > obecní vodovod, kanalizace, elektřina, plyn možné napojení
- > všechny sítě se nachází v blízkosti pozemku.

Informace k záplavovému území:

Stávající informace o záplavovém území v ÚP jsou neaktuální. Jsou nově stanovené záplavové území na Litavce v Chodouni, z čehož je patrné, že plánovaná zástavba je mimo zóny Q100 a AZZÚz z níže přiložené mapy.

Červeně je vyznačena hranice záplavového území při Q100 a oranžově pak Aktivní zóna záplavového území (AZZÚ).

Zeleně je označen rozliv při Q500.

Vyjádření od: Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, provozní úsek Litavka.

#### Lokalita:

Chodouň je obec v okrese Beroun ve Středočeském kraji, asi 10 km jihozápadně od Berouna. Strategická poloha blízkosti města Beroun a dobrá dostupnost do Prahy činí tuto lokalitu zajímavou pro lidi, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí, ale zároveň mít blízko k velkoměstům. Atraktivitu lokality zvyšuje blízkost přírody a možnost rekreačních aktivit.

Pozemky se nachází na západní straně mezi zástavbou rodinných domů v klidné části obce. Na pozemky z jižní strany navazuje hřiště a dále pak zemědělské pozemky nezastavitelné plochy.

Dle ÚP je hlavní využití pozemku:

Stavby pro bydlení a malovýrobní zemědělské hospodaření na venkově, usedlosti, související dvory a zahrady, další zemědělské pozemky.

Výška a podlažnost musí být vždy odvozena od výškové hladiny navazující zástavby. V lokalitách rozvoje je možno navrhovat jednopodlažní i dvoupodlažní zástavbu s obytným podkrovím, podlažnost však vždy musí vycházet ze specifických podmínek lokality (svah x rovina) a charakteru související zástavby.

Pro zastavitelnou plochu Z8 platí:

- > Min. velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup>
- > Koefficient nezpevněných ozeleněných ploch: min. 70%
- > Maximální zastavěná plocha /jeden rodinný dům: 120 m<sup>2</sup>
- > Výšková regulace je limitně dána sousední zástavbou

Kompletní územní plán je k dispozici na webu obce.

Pokud hledáte zajímavý stavební pozemek vhodný pro Váš developerský projekt v atraktivní a přesto klidné části obce, pak se mi ozvěte pro další informace, případně si domluvíme prohlídku.

Pro koupi pozemků Vám zajistím kompletní realitní a právní servis a v případě potřeby i výhodné financování hypotečním úvěrem.