

Prodej pozemku 328 m²

Nepovolená, 10700, Praha-Dubeč, Praha



RODINNÝ DŮM DUBEČEK – Rodinný dům B

Jako první majitelé nabízíme k prodeji stavební povolení pro rodinný dům označený jako „Rodinný dům B“.

Předmětem prodeje je:

- pozemek o ploše 328,0 m² (parcela p.č. 307/4 k.ú. Dubeč)
- povolení stavebního záměru (tj. stavební povolení) pro dvou poschodový rodinný dům

Záměr je situován v městské části Praha 10 - Dubeč, ulice Nepovolená (parcela p.p. 307/4 k.ú. Dubeč). Pozemek se nachází v obytné zóně určené pouze pro bydlení a je umístěn v „původní zástavbě“ rodinných domů - nejedná se tedy o součást většího developerského území. S ohledem na umístění ve stávající zástavbě, je v okolí veškerá dopravní vybavenost (školy, školky, doktor, MHD, obchody,...).

Rodinný dům je od veřejné ulice oddělen vstupní zahradou. Tento prostor je a části tvořen zadlážděnou plochou sloužící pro vjezd do garáže a pro parkování druhého osobního vozidla, a z části je tvořen zatravněnou plochou v prostoru samotného vchodu do domu. Samotný rodinný dům je dvojpodlažní, kdy v přízemí je navržena garáž, technická místnost, koupelna a obývací pokoj s kuchyňským koutem. V patře pak jsou 4 ložnice a hlavní koupelna.

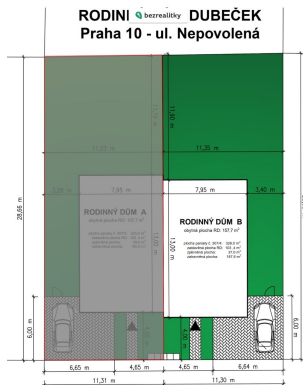
Na základě zpracované projektové dokumentace pro povolení stavebního záměru v současné době probíhá:

- zajišťování souhlasných stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců technické infrastruktury.

Vydání rozhodnutí o povolení stavebního záměru (tj. stavební povolení) lze očekávat v průběhu 05/2026.

V případě zájmu jsme schopni Vám rodinný dům i realizovat a ve vámi zvoleném standartu.

V případě zájmu lze k prodeji nabídnout i přiléhající stavební záměr označený jako „Rodinný dům A“ – tj. stavební parcelu p.č. 307/5 o ploše 323 m², a to taktéž včetně stavebního povolení.



TECHNICKÉ ŘEŠENÍ RODINNÉHO DOMU B

1. KONSTRUKČNÍ SYSTÉM DOMU

Jedná se o obvodový zděný nosný systém – výpověskové cihly německého výrobce VAIPS.

Zdivo domu je zatepleno 200 mm EPS.

Podlaha je zateplena 150 mm EPS.

Stropní konstrukce mezi JNP a 2 NP je z prefabrikovaných betozobetonových panelů.

Schodiště je z prefabrikovaných betozobetonových bloků.

Střešní konstrukce je tvořena 1-nosníky s celoplošným podbitím, nadkrovní izolací EPS 300mm, hydroizolací vrstvou tvoří PVC fólie.

2. NÁPOJENÍ NA INŽENYRSKÉ SÍTĚ

Rodinný dům je napojen na veřejný vodovodní řád, rozvody elektrické energie a veřejnou splaškovou kanalizaci.

3. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

A) 1. nadzemní podlaží (přízemí)

V přízemí se nachází zájezd (s možností vestavky látní skříně a vstupem do garáže a technické místnosti), garáž pro 2 osobní automobily, technická místnost, koupelna WC, příslušenství umyvadla, společný kotel, kotelna pod schodištěm a dále zájezd obývacího prostoru s kuchyňským koutem.

B) 2. nadzemní podlaží (patře)

V patře jsou situovány 4 ložnice (místnosti) tvořící dva dílčí pokoje, rozcibková ložnice a pokoj pro hosty, hlavní koupelna (WC, spracový kout, vana, umyvadlo).

4. VYTÁPĚNÍ - OHŘEV VODY

Ohřev vody pro vytápění a teplou užitkovou vodu je řešen tepelným čerpadlem. Pro zlepšení kvality vnitřního prostředí je navržena i rekuperační ventilátorská jednotka s rozvody do obytných místností.

Vytápění je teplovodní podlahové topení tvořené po jednotlivých místnostech.

V technické místnosti je provedena stavební příprava pro fotovoltaickou elektrárnu (střechou vyvedeny nad střechou). V technické místnosti je provedena příprava pro pračku apod.

8 470 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Celková plocha:

328 m²

Druh pozemku:

pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji STAVEBNÍ POZEMEK včetně STAVEBNÍHO POVOLENÍ ve stávající zástavbě městské části Praha 10 - Dubeč. Ideální pro ty, kteří chtějí stavět vlastní dům bez rizika zdlouhavého získávání stavebního povolení, případně pro ty jež hledají pouze stavební parcelu..

K prodeji nabízíme samostatně i druhý přiléhající pozemek p.č. 307/4 (328 m², vč. Stavebního povolení) - k záměru lze přistoupit i jako k investici, kdy v jedné nemovitosti lze bydlet a druhou pronajímat či prodat.

Při nastavení vzájemně vyhovujících časových a finančních mechanismů je prodejní cena k jednání.

Nabízený pozemek parcelní číslo 307/4 (k.ú. Dubeč) o rozloze 328 m² představuje skvělou investiční příležitost pro bydlení s veškerým zázemím. Klíčovou výhodou je již zahrnuté STAVEBNÍ POVOLENÍ pro rodinný dům, což zjednodušuje a zrychluje proces výstavby.

Dvoupodlažní rodinný dům je připojen na veřejné rozvody elektrické energie, vodovodu a kanalizace. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem a podlahovým vytápěním. Výměna vzduchu je zajištěno rekuperační jednotkou vzduchu.

Pozemek je situačně velmi příhodně umístěn s dobrou dostupností městské hromadné dopravy, autobusových linek i přilehlé silniční komunikace, což činí cestování a spojení s centrem Prahy velmi pohodlným.

V přiléhající komunikaci jsou vedeny rozvody elektřiny, kanalizace, vodovodu, plynu a datové rozvody.

Lokalita poskytuje klid a pohodu, kdy pozemek je umístěn v proluce stávající zástavby (nejedná se o "satelitní bydlení"), přičemž zachovává blízkost městské civilizace a všech důležitých služeb.

Pokud hledáte pozemek s možností zahájení stavby na jaře příštího roku (cca 06/2026), tato nabídka je pro vás ideální volbou.

V případě zájmu jsme schopni Vám rodinný dům i zrealizovat a ve vámi zvoleném standartu.

Prohlídka parcely je možná po předchozí domluvě. Pro více informací o této nemovitosti nebo sjednání prohlídky nás prosím kontaktujte nebo vyplňte níže uvedený formulář, rádi Vám pomůžeme.

Prosím zástupce realitních kanceláří, aby nás nekontaktovali s nabídkou svých služeb. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.