

Prodej stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu u Šeberáku, Praha 4 - Kunratice

Nad Šeberákem, Praha-Kunratice, Praha



Vyřizuje

Michal Bláha

Tel.: +420 733 149 056

GSM: +420731098231

E-mail:

michal.blaha@re-max.cz

16 990 000 Kč

za nemovitost

Celková plocha:	694 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	elektrina	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlete v harmonii s přírodou, aniž byste museli obětovat komfort městského života. Toto je příležitost koupit stavební pozemek v jedné z nejžádanějších pražských lokalit – v klidné rezidenční čtvrti v ulici Nad Šeberákem.

Pozemek se nachází pouhých pár kroků od rybníku Šeberák a rozsáhlého Kunratického lesa, což vytváří ideální prostředí pro aktivní život, relaxaci, procházky, ranní běh nebo cyklistické výlety. Zde se probouzíte tichem a ne v hluku velkoměsta.

V blízkosti najdete vše, co potřebujete pro pohodlný život. Mateřská a základní škola, supermarkety (Billa, Lidl), restaurace, pošta i zdravotnické zařízení jsou v pěší vzdálenosti. Autem se rychle napojíte na Kunratickou spojku a dálnici D1. Zastávka autobusu se nachází jen 500 m od pozemku, s přímým spojením na stanici metra C (Kačerov, Chodov).

Tento rovinatý pozemek má obdélníkový tvar s mírně zkosenou jednou stranou, což usnadňuje projektování rodinného domu. Jedná se o parcelu č. 2354/51 o evidované výměře 694 m².

Technické informace:

Pozemek s parcelním č. 2354/51 je dle územního plánu veden v ploše OB – čistě obytné, s kódem „A“, což primárně umožňuje výstavbu rodinného domu či dvojdomu. V místě je dostupná elektrina, na kterou je parcela napojena. Veřejný vodovod, kanalizace a zemní plyn jsou v místě dostupné, ale parcela na ně zatím není napojena.

Územní plán stanovuje jasné regulační podmínky pro výstavbu. Koeficient podlažních ploch (KPP): maximální povolená hodnota je 0,2. Koeficient zeleně (KZ): minimální podíl zeleně na pozemku musí být 0,65. Ostatní pozemky v blízkém okolí požádali o změnu kódu z A na C, což jim umožnilo navrhnout půdorysně větší domy.

Přesné a závazné podmínky pro výstavbu na této parcele je dle přímého vyjádření Městské části Praha-Kunratice, stavebního a investičního referenta, nutné ověřit zpracováním projektu autorizovaným projektantem nebo architektem, který zohlední všechny legislativní požadavky, včetně požárních norem, proslunění a odstupů. V této lokalitě je běžná výstavba se dvěma nadzemními podlažími a ustupujícím třetím podlažím.

Cena zohledňuje náklady budoucího vlastníka na připojení pozemku k inženýrským sítím.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost k výstavbě vašeho vysněného domova v harmonii s přírodou, a přitom s veškerým komfortem města!