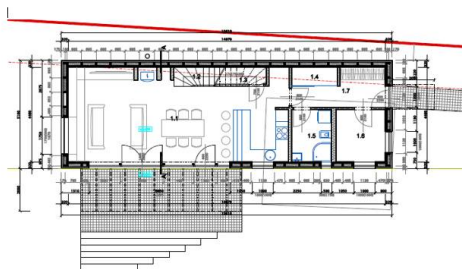


Stavební pozemek v Dolních Jirčanech 4 km jižně od Prahy

Ke Kukuláku, 25244, Psáry



TABULKA MÍSTNOSTI / 1.NP			
Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	STĚNY	PLOCHA
1.1	OBÝVACÍ POKOJ		41.99
1.2	SCHODIŠTĚ		1.91
1.3	SPÍŽ		1.72
1.4	TECH. MÍSTNOST		1.90
1.5	KOUPELNA		4.97
1.6	PRACOVNA		5.79
1.7	VSTUP		6.30



5 512 Kč
za m²

Vyřizuje

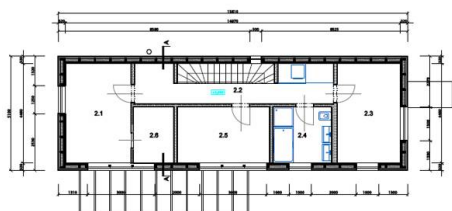
**Anna Reality - Blanka
Palečková**

GSM: 608 729 226

E-mail:

anna-reality@volny.cz

TABULKA MÍSTNOSTI / 2.NP			
Č. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	STĚNY	PLOCHA
2.1	POKOJ		13.11
2.2	CHODBA		15.75
2.3	POKOJ		12.62
2.4	KOUPELNA		9.53
2.5	POKOJ		10.42
2.6	BÁŇNA		4.52



Celková plocha: 1 495 m²

Inženýrské sítě: elektřina

Doprava: silnice; autobus

Druh pozemku: pro bydlení

Umístění objektu: klidná část obce

Občanská vybavenost: Škola; Školka;
Zdravotnická zařízení;
Supermarket; Kompletní
sít obchodů a služeb

POPIS NEMOVITOSTI: Stavební pozemek v Dolních Jirčanech, kousek od Pražského okruhu a Prahy Stavební pozemek u lesa v Dolních Jirčanech – klid, slunce a skvělá dostupnost

Hledáte místo, kde si skutečně odpočínáte, a přitom neztratíte kontakt s městem? Tento výjimečný pozemek v Dolních Jirčanech nabízí harmonické spojení přírody, klidu a perfektní dostupnosti nejen do Prahy, ale i ke kompletní občanské vybavenosti.

Pozemek se nachází na okraji lesa, v tiché lokalitě, a přesto jen pár minut od Pražského okruhu. V blízkosti najdete novou moderní školu a školku, obchody i lékařskou péči v nedaleké Jesenici. Taková kombinace je v této oblasti

skutečně vzácná.

Samotný pozemek je přístupný po nové asfaltové komunikaci, je mírně svažité k jihu, což zajišťuje dostatek slunce po celý den a příjemnou atmosféru pro bydlení i rekreaci. Dle platného územního plánu je zde možné nahradit nebo rozšířit stávající chatu až na 80 m² zastavěné plochy s přízemím a podkrovím, tedy s celkovou obytnou plochou okolo 150 m². Cena je v tomto případě nastavena velmi příznivě z důvodu omezení, že při stavbě nového objektu je třeba se díky ochrannému pásmu lesa držet pouze podél hranice pozemku, kde nyní stojí chata. Avšak pro budoucí výstavbu je již zpracována architektonická studie s dispozicí 4+kk, která je zahrnuta v ceně pozemku.

Na pozemku se nachází dvě kopané studny, voda je zavedena do objektu a ohřev zajišťuje průtokový ohřívač. WC je aktuálně řešeno jako samostatné chemické. Odpadní vody lze řešit jímkou, případně domácí čističkou odpadních vod s odtokem do potoka, který lemuje spodní hranici pozemku.

Součástí nabídky je také další vedlejší stavba, řádně zapsaná v katastru nemovitostí, dnes využívaná jako dílna, sklad nářadí a dřeva. Rozlehlý pozemek o výměře téměř 1 500 m² poskytuje dostatek prostoru nejen pro stavbu domu, ale i pro zahradu, relaxaci a nerušený pobyt v přírodě.

Toto místo nabízí klid, soukromí, slunce a jedinečný genius loci, který se jen těžko hledá. Ideální volba pro ty, kteří chtějí bydlet v přírodě, ale zároveň zůstat na dosah města.