

Prodej pozemku 323 m²

Nepovolená, 10700, Praha-Dubeč, Praha



RODINNÝ DŮM DUBEČEK – Rodinný dům A

Jako první majitelé nabízíme k prodeji stavební pozemek s povolením pro rodinný dům označený jako „Rodinný dům A“.

Předmětem prodeje je:

- pozemek o ploše 323,0 m² (parcela p.č. 307/5 k.ú. Dubeč)
- povolení stavebního záměru (tj. stavební povolení pro dvouposchodový rodinný dům)

Záměr je situován v městské části Praha 10 - Dubeč, ulice Nepovolená (parcela p.p. 307/5 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 z části tvořen zdlážděnou 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 dvoupodlažní, kdy v přízemí je navržena garáž, technická místnost, koupelna a obývací pokoj s kuchyňským koutem. V patře pak jsou 4 ložnice a hlavní koupelna.

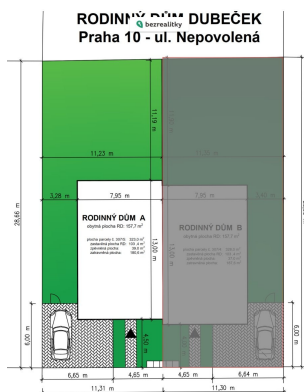
Na základě zpracované projektové dokumentace pro povolení stavebního záměru v současné době probíhá:

- 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 B“ – tj. stavební parcelu p.č. 307/4 o ploše 328 m², a to taktéž včetně stavebního povolení.



TECHNICKÉ ŘEŠENÍ RODINNÝCH DOMŮ A

1. KONSTRUKČNÍ SYSTÉM DOMU

Jedná se o obvodový zděný nosný systém – výstupní konstrukce střechy náleží k výstavbě VAPL.

Zdivo domu je zateplené 200 mm EPS.

Podlahy je zateplená 150 mm EPS.

Stropní konstrukce mezi 1NP a 2 NP je z prefabrikovaných železobetonových panelů.

Schodiště je z prefabrikovaných železobetonových dílů.

Střechní konstrukce je tvořena z nosníků z ocelopříjemi potěmi, nadhledování izolací EPS 300mm, hydroizolací vrstvou tvoří PVC fólie.

2. NÁPOJENÍ NA INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

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

3. DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

a) 1. nadzemní podlaží (první)

V přízemí se nachází síň (s možností vestavby šatní skříně a vstupem do garáže a technické místnosti), garáž pro 1 osobní automobil, technická místnost, koupelna (WC, příslušenství umyvadla, sprchový kout), kotelna pod schodištěm a dále zejména obývací prostor s kuchyňským koutem.

b) 2. nadzemní podlaží (patra)

V patře jsou uloženy 4 obytné místnosti (tvoří dva dílčí pokoje, náložná ložnice a pokoj pro hosty), hlavní koupelna (WC, sprchový kout, vana, umyvadlo).

4. VYTÁPĚNÍ A OHŘEV VODY

Ohřev vody pro vytápění a topnou úžitkovou vodu je řešen tepelným čerpadlem. Pro zlepšení kvality vytápění prostředím je navržena i rekuperační jednotka s rozvody do obytných místností.

Vytápění je teplovodní podlahové regulované po jednotlivých místnostech.

V technické místnosti je provedena stavění příprava pro fotovoltaickou elektrárnu (chráněný výhledový nad střešní). V technické místnosti je provedena příprava pro pračku apod.

8 430 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail:

inzerce@bezrealitky.cz

Celková plocha:

323 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.

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.

Nabízení pozemek parcelní číslo 307/5 (k.ú. Dubeč) o rozloze 323 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.

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

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.

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.