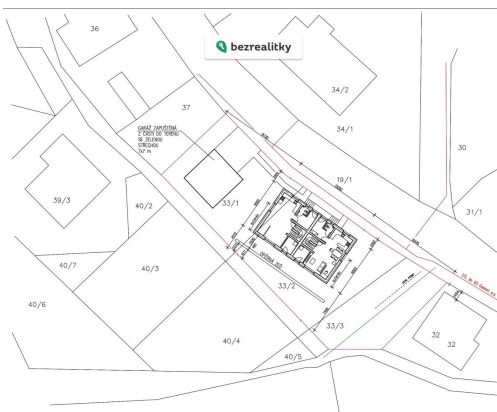
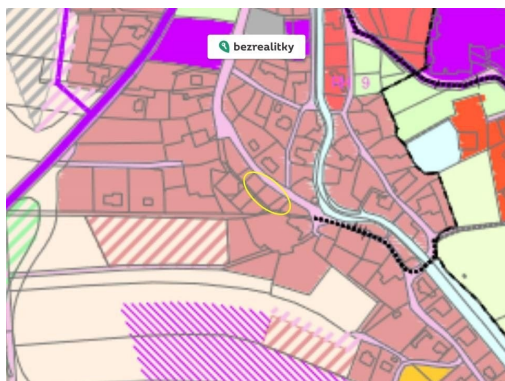
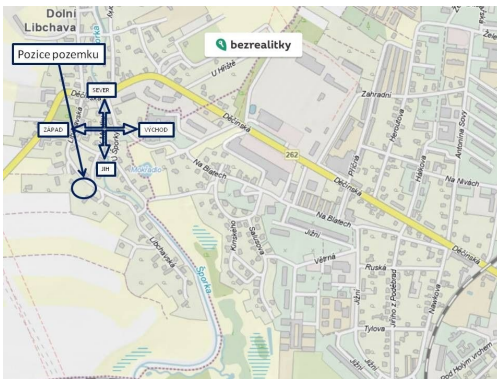
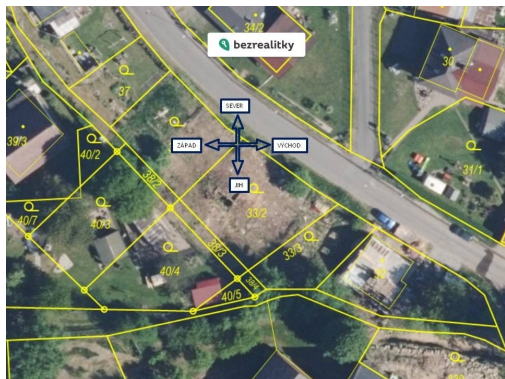


## Prodej pozemku 783 m<sup>2</sup>

47001, Dolní Libchava, Česká Lípa



**2 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o.**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Celková plocha:** 783 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** zahrada

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek 783 m<sup>2</sup> pro zahradu s garáží a projektem k výstavbě 2xRD

Lokalita: Dolní Libchava, Libchavská ulice

Cena: 2 400 000,- Kč

Časově omezená nabídka: (ZVÝHODNĚNÁ JARNÍ CENA)

Sleva 200 000 Kč: "Cena 2,6 mil. je včetně právního servisu, ale při rychlém jednání do konce května je možná dohoda na 2,4 mil."

Popis:

Hledáte místo venkovského typu, ale přejete si zůstat v dosahu města? Nabízím k prodeji nadstandardně vybavený pozemek o výměře 783 m<sup>2</sup> v žádané lokalitě Dolní Libchava, ulice Libchavská. Máte možnost vybudovat garáž se zahradou, ale po jednáních se stavebním úřadem je možnost stavby i menšího 2xRD. Nebo jen zhodnotit Vaše finance.

Výsada (bonus) pozemku:

Úspora cca 1,5 mil. Kč: Na rozdíl od jiných nabídek v lokalitě, kde jsou sítě vzdálené desítky metrů, u mě máte všechny sítě přímo na pozemku. Vybudování přípojek na vzdálenost 100 metrů dnes vyjde na více než 1,2 mil. Kč (výkopy, projekty, revize, poplatky za kapacity).

Úspora 12–18 měsíců času: Nemusíte běhat po úřadech, řešit věcná břemena ani čekat na vyjádření správců sítí. Máte hotové projekty na plyn i kanalizaci a osazený elektro pilíř (antoníček).

Stavíte ihned: Zatímco jinde byste rok jen papírovali přípojky, zde můžete díky připravenosti a projektu začít stavět

okamžitě

Proč si vybrat právě tento pozemek?

- Kompletní sítě: Elektřina, voda, plyn i kanalizace jsou k dispozici přímo na pozemku.
- Vysokorychlostní internet: Na pozemku je dostupná optická síť – ideální pro nerušený home-office.
- Lokalita: Kombinuje klid přírody s perfektní dostupností do centra města.
- Unikátní prvek: Pozemek má vlastní menší klenbový sklep se studánkou (ideální mikroklima).
- Orientace: Pozemek je ideálně situován. Vjezd na pozemek je situován na severovýchod, je to jedna z nejlepších možných variant.
- Předám rozpracovanou projektovou dokumentaci na 2xRD včetně garáže. Projekt byl již projednáván na stavebním úřadě v České Lípě. Při dodržení pravidel stavebního úřadu je tu možnost výstavby 2xRD.
- Víte o tom, že můžete provést stavbu bez povolení: Dle aktuálních předpisů zde můžete ihned realizovat stavbu do 40 m<sup>2</sup> (např. prostornou garáž, dílnu nebo zahradní domek) bez nutnosti klasického stavebního povolení.
- Možnost výstavby terasovité zahrady s perfektním výhledem do okolí.

Prodej probíhá napřímo od majitele, neplatíte žádnou provizi realitní kanceláři. Právní servis (notářská úschova a kupní smlouvy) je zajištěn notářskou kanceláří v mé režii.

Doplňující informace:

- studie projektové dokumentace k provádění stavby
- pozemek má na hranici pozemku možnost připojení na vodu
- pozemek má vlastní menší klenbový sklep se studánkou
- Pozemek má antoníček elektřiky se stavebním rozvaděčem 3x 16 A na pozemku + přípravu na připojení fotovoltaiiky
- Pozemek má zpracovaný projekt na připojení plynu
- Pozemek má zpracovaný projekt na připojení ke kanalizaci
- Pozemek má provedenou přípravu na připojení do sítě CETIN

Pozemky tohoto typu nejsou a jen tak nebudou. Využijte skvělé příležitosti. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.