

## Stavební pozemek Louňovice, Praha-východ - 3.004 m<sup>2</sup>, možnost rozdělení, kompletní sítě

25162, Louňovice



**16 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Milan Mattanelli**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 775 775 615

**E-mail:**

[mattanelli@screality.cz](mailto:mattanelli@screality.cz)

**Celková plocha:** 3 004 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte stavební pozemek u Prahy pro vlastní bydlení nebo zajímavou investici?

V obci Louňovice nabízíme prostorný pozemek o výměře 3.004 m<sup>2</sup> s potenciálem rozdělení až na 3 stavební parcely.

Pozemek se nachází v klidné části původní zástavby a je ideální jak pro výstavbu vlastního rodinného domu, tak pro menší developerský záměr (až 3 samostatné domy).

Hlavní výhody pozemku:

- stavební pozemek Louňovice - Praha východ
- výměra 3.004 m<sup>2</sup>
- prostor pro samostatný velkorysý dům s garáží, bazénem nebo koupacím jezírkem
- možnost rozdělení na 3 pozemky
- klidná lokalita v zástavbě rodinných domů
- výborná dostupnost do Prahy (cca 30 min)

Územní plán:

- plocha B - bydlení v krajině (B/0,6/6)
- výstavba samostatně stojících rodinných domů
- min. velikost pozemku: 800 m<sup>2</sup>
- max. 1 NP + obytné podkroví

- koeficient zeleně 0,6
- bez regulačního plánu
- nelze řadové domy ani dvojdomy

#### Inženýrské sítě:

- voda: studna na pozemku + obecní voda na hranici (poplatky uhrazeny pro jeden dům)
- kanalizace: na hranici pozemku (poplatky uhrazeny pro jeden dům)
- elektřina: vlastní elektroměr (3×20 A), řeší se nové připojení a možnost navýšení kapacity

#### Lokalita:

Obec Louňovice patří mezi nejvyhledávanější lokality Praha-východ díky kombinaci přírody a dostupnosti města. V bezprostředním okolí se nachází Voděradské bučiny - ideální místo pro relax, sport i každodenní procházky. Obec nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost: nová moderní ZŠ, MŠ, obchod, restaurace, letní divadlo, minizoo, tenisový kurt pro veřejnost i velké dětské hřiště. Nechybí ani dva rybníky, které jsou součástí tzv. Jevanské kaskády. Volnočasové možnosti jsou nadstandardní - cca 2 km po cyklostezce se nachází Přírodní koupaliště Vyžlovka s restaurací a beachvolejbalovým hřištěm, v blízkých Svojetice pak najdete koňský ranč s restaurací. Okolní lesy jsou rájem pro houbaře, běžce i cyklisty.

Louňovice jsou navíc známé velmi čistým ovzduším, což dokládá i nedaleká Olivova dětská léčebna zaměřená na léčbu respiračních onemocnění.

Dopravní spojení do Prahy zajišťuje několik autobusových linek s návazností na metro Háje (trasa C) nebo vlak (Říčany, Strančice).

Ideální volba pro rodinné bydlení v přírodě u Prahy nebo investici s potenciálem dalšího rozvoje.

Veškeré technické informace vycházejí z veřejně dostupných podkladů státní správy a správců sítí. Doporučujeme, aby si každý zájemce individuálně ověřil možnosti a podmínky výstavby i napojení na inženýrské sítě dle svého projektu. V čase může dojít ke změně podmínek ze strany příslušných institucí.