

## Prodej stavebního pozemku 7 776 m<sup>2</sup> s územním povolením a projektem, Studánka u Varnsdorfu

Varnsdorf



**1 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Daniel Dvořák****GSM: +420725523909****E-mail:**[daniel.dvorak@re-max.cz](mailto:daniel.dvorak@re-max.cz)**Celková plocha:** 7 776 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** elektřina**Doprava:** silnice**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro klidné rodinné bydlení v krásné přírodě, ale zároveň s dobrou dostupností občanské vybavenosti?

Pak Vás zaujme nabídka prodeje prostorného stavebního pozemku o výměře 7 776 m<sup>2</sup>, nacházejícího se v obci Studánka, místní části města Varnsdorf, v malebném prostředí na hranici Českého Švýcarska s unikátním výhledem na trojmezí.

Co pozemek nabízí

- Vyřízené územní povolení na stavbu 2 domů (je možné pouze 1 dům)
- Inženýrské sítě a připravená infrastruktura
- elektřina přivedena k hranici pozemku
- projekt na vlastní vrt jako zdroj pitné vody
- projekt na vlastní čistírnu odpadních vod (ČOV)
- přístup zajištěn po zpevněné komunikaci

Pokud hledáte maximální komfort, můžete využít služeb stavební firmy, která je na projekt již nasmlouvána a zajistí kompletní výstavbu dle dokumentace.

Cena výstavby domu BETULA od výrobce Czech Pan s. r. o. je 2,9 mil. Kč.

Na pozemku je možné dle vydaného územního rozhodnutí postavit dva nepodsklepené samostatně stojící dvoupodlažní rodinné domy o rozměrech cca 16,5 x 7 m (zastavěná plocha 116 m<sup>2</sup>) včetně garáže.

Zastřešení je možné sedlovou střechou se sklonem 45°. Konstrukční stavební materiál je libovolný.

V případě zájmu je možné na pozemku postavit až čtyři rodinné domy. Bližší informace Vám sdělím během prohlídky.

---

## Lokalita a okolí

Studánka je vyhledávanou lokalitou díky své klidné atmosféře a přírodě na dosah ruky, přitom však s výbornou dostupností do Varnsdorfu (kompletní občanská vybavenost - školy, školky, zdravotní péče, nákupy, služby).

Velkou výhodou je i blízkost hranic s Německem a Polskem, což oceníte nejen při práci nebo podnikání, ale také při cestování a trávení volného času. Milovníky přírody potěší blízkost Národního parku České Švýcarsko, Lužických hor a atraktivních turistických tras.

## Proč právě tento pozemek?

- výjimečná výměra 7 776 m<sup>2</sup>
- nádherný výhled na trojmezí - místo kde se setkávají hranice ČR, Německa a Polska
- připravený projekt + platné územní povolení
- krásné a klidné prostředí s dobrou dostupností
- investičně zajímavá lokalita v příhraničí

Na pozemku se nachází unikátní oblast zrodu vodního toku, který dělí pozemek na dvě části.

- Příležitost k vytvoření vodní plochy: Možnost vybudování rybníka o ploše 105 m<sup>2</sup> jednoduchou a finančně nenáročnou zemní hrází s požerákem.
- Investiční potenciál: Lokalita je zařazena do plánu revitalizace Města Varnsdorf a státu - možnost využití dotací pro realizaci projektu.

## Financování

Rádi Vám pomůžeme zajistit financování této koupě za výhodných podmínek prostřednictvím našich hypotečních specialistů.

---

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.