

2 stavební pozemky ve Vrbčanech - místo pro dům, který bude dávat smysl dnes se zhodnocením v řádu n

28002, Vrbčany



4 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Šimon Jelínek

Tel.: 608 606 197

GSM: +420 608 606 197

E-mail:

info@simon-jelinek.cz

Celková plocha: 1 605 m²

Charakter okolní zástavby: venkovská

Komunikace: asfaltová

Druh pozemku: pro bydlení

Doprava: vlak; silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji dva stavební pozemky o výměře 802 m² a 803 m² (parc. č. 274/24 a 274/25) v nové rezidenční lokalitě obce Vrbčany. Oba pozemky splňují požadavky územního plánu pro výstavbu samostatného rodinného domu a představují zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení na venkově s dobrým spojením do Prahy i Kolína.

Kombinace připravovaného vodovodu, povolené infrastruktury, plánované přeložky silnice I/12 a dlouhodobě rostoucí poptávky po bydlení v zázemí Prahy dává těmto pozemkům zajímavý potenciál budoucího zhodnocení.

Územní plán zde umožňuje výstavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, případně domu s rovnou střechou o maximálně dvou nadzemních podlažích. Maximální zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch činí 30 %, což zaručuje dostatek prostoru pro zahradu, soukromí i kvalitní bydlení.

Velkou výhodou lokality je připravenost technické infrastruktury. Obec aktuálně připravuje realizaci veřejného vodovodu. Pro všechny pozemky v lokalitě je zároveň zajištěno povolení i hydrogeologický průzkum pro vlastní vrtanou studnu. Součástí projektu je také řešení splaškové kanalizace a přístupové komunikace, jejichž povolení byla vydána a následně prodloužena.

Kanalizace je plánována jako společná investice všech vlastníků v lokalitě. Na budoucí realizaci je proto třeba počítat s podílem přibližně 1/16 nákladů na vybudování příslušné části infrastruktury. Výstavbu rodinného domu však není

nutné odkládat - do doby dokončení kanalizace lze využít dočasné řešení formou jímky.

Lokalita vzniká na okraji obce, v prostředí s minimálním provozem a výhledy do okolní krajiny. Vrbčany jsou tradiční středočeskou obcí s příjemnou komunitní atmosférou. Dominantou obce je kostel sv. Václava, pod kterým se nachází rybník sloužící jako přirozené centrum společenského života. Najdete zde hospodu, dětské hřiště, sportovní cvičiště, obecní úřad i vlakovou zastávku na trati Pečky-Plaňany.

Ať už vyrážíte do Kolína, Českého Brodu nebo do Prahy, Vrbčany nabízejí překvapivě pohodlné spojení. V obci najdete i autobusovou zastávku a autem se během několika minut napojíte na hlavní tah směrem na Prahu. Do budoucna komfort cestování ještě zvýší připravovaná přeložka silnice I/12 (silnicei12.cz).

Pokud hledáte místo, kde si postavíte vlastní dům bez kompromisů, s dostatkem prostoru, připravenou koncepcí infrastruktury a v prostředí, které si zachovává charakter českého venkova, mohou být právě tyto pozemky ve Vrbčanech ideální volbou.

Pozemek 274/24: 802 m²

Pozemek 274/25: 803 m²

Transparentnost považujeme za samozřejmost. Vážným zájemcům proto předložíme k nahlédnutí kompletní projektovou dokumentaci k celé lokalitě, včetně vydaných povolení, technických řešení infrastruktury a souvisejících odborných podkladů.

Možnost koupě samostatně i společně. Ideální pro rodinné bydlení nebo výstavbu dvou domů vedle sebe pro rodinu či přátele.