

Prodej stavebního pozemku o velikosti 1056 m² v obci Psáry

Psáry



Vyřizuje

Bc. Jakub Švarc**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420 603 408 239**E-mail:**zizka.team@re-max.cz**7 990 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a veškerého právního servisu.

Celková podlahová plocha: 1056 m²**Energetický ukazatel
podle vyhlášky:**

č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Více informací na <http://www.pozemek-psary.cz>

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 1 056 m² v atraktivní obci Psáry u Prahy, v ulici Ve Stráži.

Nejde pouze o pozemek s orientační vizualizací. Součástí prodeje je skutečný a podrobně zpracovaný projekt rodinného domu, navržený architektem přímo pro tuto parcelu. Navržené řešení využívá přednosti pozemku a zároveň vhodně pracuje s jeho užším a delším tvarem.

Významná část přípravy stavby již byla dokončena, včetně projektové dokumentace, odborných průzkumů a projednání se stavebním úřadem.

Součástí prodeje je:

- * projektová dokumentace pro stavební povolení,
- * prováděcí dokumentace, slepý rozpočet
- * projekty zdravotní techniky (ZTI) a vzduchotechniky (VZT),
- * požární bezpečnostní řešení (PBŘ),
- * statické posouzení,
- * průkaz energetické náročnosti budovy (PENB),
- * geologický a hydrogeologický průzkum.

Na projekt bylo v roce 2022 vydáno stavební povolení. Protože stavba nebyla ve stanovené lhůtě zahájena, povolení po dvou letech pozbylo platnosti. Kompletní dokumentaci lze znovu předložit v navazujícím povolenacím procesu, případně upravit podle aktuálních požadavků stavebního úřadu a představ nového majitele.

Kupující tak nezískává pouze prázdný pozemek, ale také reálný projekt podložený odbornými dokumenty, do jehož

přípravy již bylo investováno značné množství času, práce a finančních prostředků. Půdorysy, řezy a další části dokumentace jsou k dispozici k nahlédnutí.

Pozemek má přibližné rozměry 50 × 30 metrů, je orientovaný sever-jih, slunný a mírně svažitý. Nabízí také možnost příjemného výhledu do okolního údolí.

Na pozemku je realizován 60 metrů hluboký vrt s dostatečnou kapacitou a kvalitou vody, využitelný pro rodinný dům i zalévání zahrady.

Projekt počítá s vlastním vrtem a jímkou do plánovaného navýšení kapacity obecní čistírny odpadních vod, předpokládaného v roce 2028. Následné připojení k obecnímu vodovodu a kanalizaci bude možné po dohodě s obcí a podle aktuálních podmínek.

Regulativy výstavby:

- * maximální zastavitelnost 25 % plochy pozemku,
- * maximálně 250 m² zastavěné plochy,
- * maximální výška stavby 8 metrů,
- * minimálně 70 % plochy pozemku musí tvořit zeleň.

Psáry jsou vyhledávané díky dobré dostupnosti do Prahy, příjemnému rezidenčnímu prostředí a občanské vybavenosti. Nedaleko se nachází autobusová zastávka se spojením na Prahu i Jílové u Prahy. Les v docházkové vzdálenosti nabízí prostor pro procházky, sport a odpočinek.

Nabídka je ideální pro zájemce, kteří nechtějí začínat přípravu stavby od úplného začátku. Získají slunný pozemek v žádané lokalitě, vlastní zdroj vody, odborné průzkumy a projekt domu připravený přímo pro tuto parcelu.

Koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.

Pro podrobnější informace, projektovou dokumentaci nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte telefonicky či e-mailem. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.