

## Pozemek k výstavbě rodinného domu, 1257m<sup>2</sup>, Libeň u Libeře, Obec Libeř, Praha-západ

**8 390 000 Kč**  
za nemovitost

25241, Libeř

<b>Celková plocha:</b>	1 257 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro výstavbu svého rodinného domu nebo pozemek pro investici?

Aktuálně pro vás máme velmi zajímavý pozemek o celkové ploše 1257m<sup>2</sup> v katastrálním území Libeň u Libeře, Obec Libeř, Praha-západ, Středočeský kraj. Tato malebná obec je ideálním místem pro klidné rodinné bydlení. Nabízí skvělou dostupnost do Prahy a přitom klid a pohodu venkovského prostředí.

Velikost pozemku nabízí dostatek místa pro výstavbu prostorného rodinného domu a rozlehlé zahrady. Z inženýrské sítě je k dispozici elektřina, obecní vodovod a kanalizace (přípojky zavedeny na pozemek). Přístup po obecní komunikaci zajišťuje snadný a pohodlný příjezd k pozemku.

Pozemek je dle územního plánu určen jako plocha B - bydlení v rodinných domech. Koeficient zastavění pozemku pro individuální rodinné domy činí maximálně 30% a koeficient zeleně pro pozemky individuálních rodinných domů činí minimálně 70% z plochy pozemku. Maximální podlažnost staveb rodinných domů je 1 nadzemní podlaží a podkroví, dále je přípustné užití jednoho podzemního podlaží. Sklon střechy je doporučen 28 až 45 st.. Výška hřebene střechy maximálně 9m.

#### Výhody lokality:

- Libeň u Libeře nabízí nádherné prostředí, klidnou atmosféru a mnoho zelených ploch. Ideální místo pro rodinný život i relaxaci.
- Výborná dostupnost, lokalita má skvělé spojení s Prahou a dalšími městy, což zaručuje snadnou dostupnost pracovních příležitostí, škol i kulturních aktivit.
- Občanská vybavenost: v blízkosti se nachází školka, obchody a sportovní zařízení. Další občanská vybavenost v Obci Libeř (3km) a Dolní Břežany (3km).

#### Investiční příležitost:

- Růst hodnoty: Libeň u Libeře je atraktivní lokalita, kde můžete očekávat průběžný nárůst hodnoty nemovitosti.
- Flexibilita: Pozemek je vhodný jak pro výstavbu rodinného domu, tak jako investice do budoucna.

Máme pro vás zpracovanou 3Dvirtuální prohlídku pozemku, abyste se po pozemku mohli projít z pohodlí svého domova a v případě zájmu vám zašleme odkaz.

Nepromeškejte tuto jedinečnou příležitost a začněte budovat svůj vysněný domov. V případě zájmu o další informace, kontaktujte kdykoliv makléře společnosti. Ev. číslo: 26495.



Vyřizuje

**Václav Duben**

**GSM:** 608 711 656

**E-mail:** [duben@reality11.cz](mailto:duben@reality11.cz)