

## Prodej stavebního pozemku 1704 m<sup>2</sup> v Lysé nad Labem - ideální místo pro váš nový domov

**6 900 000 Kč**  
za nemovitost

Lysá nad Labem

<b>Celková plocha:</b>	1 704 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	kanalizace; plyn	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej stavebního pozemku 1704 m<sup>2</sup> v Lysé nad Labem - ideální místo pro váš nový domov

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o rozloze 1704 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné a atraktivní části Lysé nad Labem. Tato lokalita je skvělou volbou jak pro ty, kteří chtějí bydlet přímo v Lysé nad Labem a užívat si její příjemné prostředí s kompletní občanskou vybaveností, tak i pro ty, kteří hledají pohodlné spojení do Prahy a okolních měst.

Pozemek je určen pro individuální výstavbu rodinného domu, a to buď jako samostatně stojící dům, nebo dvojdům. Regulativy umožňují výstavbu dvoupodlažního domu s obytným podkrovím a maximální výškou 8 metrů od upraveného terénu. Možné jsou různé typy střech, včetně sedlové, valbové, pultové, stanové nebo rovné.

Díky velké výměře lze na pozemku postavit dům se zastavěnou plochou až 400-500 m<sup>2</sup>, včetně garáže a vedlejších staveb, jako jsou zahradní domky nebo technické zázemí. Stavební čára je stanovena na 6 metrů od hranice pozemku. Koeficient zeleně vyžaduje, aby větší část pozemku zůstala nezastavěná, což přispívá k příjemnému a vzdušnému okolí.

Pozemek není zasíťovaný, nicméně všechny potřebné inženýrské sítě jsou přivedeny k jeho hranici. Elektřina je připravena k napojení prostřednictvím podzemní kabeláže, stejně jako plyn a veřejná splašková kanalizace. K dispozici je také optická síť O2 pro telekomunikace. Veřejný vodovod v této lokalitě není k dispozici, a proto je nutné zajistit vlastní studnu.

Přístup na pozemek je zajištěn přímo z místní komunikace, která bude rozšířena na 5,5 metru a doplněna o chodník se zeleným pásem. Při výstavbě rodinného domu je nutné zajistit minimálně dvě parkovací místa na vlastním pozemku.

Lysá nad Labem nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně škol, školek, obchodů, restaurací a zdravotní péče. Velkou výhodou je vynikající dopravní dostupnost - vlakové nádraží zajišťuje rychlé a pohodlné spojení do centra Prahy, což ocení zejména ti, kteří dojíždějí za prací. Dálnice D11 se nachází v krátké dojezdové vzdálenosti, což umožňuje snadný přístup do hlavního města i dalších částí Středočeského kraje.

Tento pozemek představuje jedinečnou příležitost pro ty, kteří hledají prostorné místo pro stavbu vlastního domu v klidném a zeleném prostředí, avšak s výbornou dostupností do Prahy. Pokud Vás nabídka zaujala, neváhejte nás kontaktovat pro více informací a domluvení prohlídky.



Vyřizuje

**Michal Šulc**

**Tel.:** 733 746 846

**GSM:** +420730510123

**E-mail:** [michal.sulc@re-max.cz](mailto:michal.sulc@re-max.cz)