

**Stavební pozemek 970 m², klidná a zabydlená
ulice, Miřejovická stráž, Litoměřice****6 800 000 Kč**
za nemovitost

Litoměřice

Celková plocha:	970 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice	Komunikace:	dlážděná

POPIS NEMOVITOSTI: Na Miřejovické stráni můžete bydlet nebo žít. Rozdíl je v tom, kde máte pozemek. U silnice, u křižovatky, u hlavní silnice. Zde bydlíte. Na klidném místě, stranou od ruchu žijete. Klidný západní okraj Miřejovické stráně skýtá klid, veškeré inženýrské sítě a přímé propojení s volnou krajinou. Výstavba je zde regulována územním plánem. Postavit zde můžete rodinný dům dle těchto výslovných kritérií dané ÚP:

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy o max. 2 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Koeficient zastavitelnosti $Z = 0,55 / 0,65$ z výměry pozemku do 800 m², resp. $0,60 / 0,70$ z výměry pozemku nad 800 m². Jednoduše řečeno panelák zde nepostavíte, kvalitní rodinný dům se zázemím ano.

Pozemek leží na právě straně při vjezdu do uliční čáry a to po své širší linii. Klidná ulice s dlážděným povrchem osazena ostrůvky se zelení, které dělají ul. Březovu příjemnou ulicí. Pozemek je zasítován a to přípojkou elektřiny a také plynu. Kanalizace a vodovodní řád je plně k dispozici. Ulice Březová je z většiny části zastavěná, zahrady jsou zelené, hranice domů nelemují betonové zdi. Pozemek neleží ani u frekventované silnice či u křižovatky. Leží stranou, v klidné části podél ulice po své delší linii.

Miřejovická stráž. Tak se označuje v Litoměřicích ta část, která byla územním plánem vyčleněna pro výstavbu převážně rodinných domů, vil a menších obytných řadových domů. Dnes se z tohoto bývalého pole mezi Litoměřicemi a obcí Miřejovice stalo jedno z mála míst možnou výstavbu. Pozemků zde však výrazně ubylo a bylo na nich postaveno mnoho domů. Stráž se zazelenala, ožila dětmi a sousedskými setkáními na ulicích. Zájem o stavební pozemky je v Litoměřicích vysoký. Litoměřice jsou velmi atraktivním místem pro život. Ale umístění jednoho z nejkrásnějších měst na severu Čech má svá omezení. Severně CHKO České středohoří, jižně řeka Labe. Moc míst, kde se v Litoměřicích dá stavět proto není mnoho. Dům postavíte o 10 patrech. Ale 970 m² zůstane 970 m². Takový pozemek určený k výstavbě rodinného domu je nyní k prodeji.

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



Vyřizuje

Aleš Čížek**GSM:** +420739500522**E-mail:** ales.cizek@re-max.cz