

## Prodej pozemek Bydlení, 1544

37371, Jivno, Budyně nad Ohří

### Neuvedeno

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize RK.

**Celková plocha:** 1 544 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exklusivním zastoupení nabízíme v prodeji krajní stavební pozemek o velikosti 1544 m<sup>2</sup> v obci Jivno, vzdálené jen 8 km od centra České Budějovice. Součástí prodeje je i podíl 1/5 na příjezdové cestě, který zajišťuje pohodlný a bezproblémový přístup. Sousedící pozemek je obecní, vzrostlá zeleň, cesta pro procházky, klidné místo. Pozemek leží v krásném prostředí s výhledem na Novohradské hory, okolní lesy a dominantu Kletě. Nedaleko (asi 500 m) se nachází oblíbený rybník Mrhal, ideální pro koupání a volný čas.

Podle územního plánu je možné na pozemku postavit rodinný dům se dvěma nadzemními podlažními (dále jen NP, s konstrukční výškou max. 3 m) s využitím podkrovní bez nadstavby nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo možnosti nadstavby. Zastavitelnost je stanovena do 35 % plochy pozemku, v návaznosti na původní zástavbu je doporučena i nižší kolem 25 %, což garantuje klidný a vzdušný ráz celé lokality. Střecha domu je přípustná jen šikmá, ploché střechy mohou být jen u staveb vedlejších. Prioritou je co nejvíce zachovat charakter okolní zástavby, od okraje lesa je třeba dodržet minimální odstup 30 m.

Na pozemku jsou zavedeny veškeré inženýrské sítě - voda, elektřina a kanalizace. Elektrické vedení v blízkosti je plánováno k uložení do země, což zvýší estetickou i praktickou hodnotu toho místa.

Obec Jivno má přibližně 420 obyvatel a nachází se 2 km východně od Rudolfova, kde je k dispozici škola, školka a základní občanská vybavenost. V samotném Jivně najdete hospůdku, autobusovou zastávku a přátelskou komunitní atmosféru. Do centra Českých Budějovic se dostanete autem během několika minut.

Tento pozemek představuje výjimečnou příležitost pro ty, kdo hledají místo, které kombinuje klid přírody, prostor a krásné výhledy s perfektní dostupností do města. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113705.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)