

## Developerská příležitost - 3 stavební pozemky s výhledem na Táboorskou pahorkatinu, Skrýchov u Opařan

39161, Skrýchov u Opařan, Opařany

### 4 250 000 Kč

za nemovitost

Cena nemovitosti je k jednání, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu

|                        |                      |                      |             |
|------------------------|----------------------|----------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 2 623 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | pro bydlení |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus     | <b>Komunikace:</b>   | asfaltová   |

### POPIS NEMOVITOSTI: 3 stavební pozemky s výhledem na Táboorskou pahorkatinu, Skrýchov u Opařan

V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme soubor tří stavebních pozemků o výměrách 512 m<sup>2</sup>, 645 m<sup>2</sup> a 1 151 m<sup>2</sup>, doplněných o příjezdovou cestu (315 m<sup>2</sup>). Pozemky se nachází na okraji obce Skrýchov u Opařan, v malebné krajině Táboorské pahorkatiny a nabízí fantastický výhled na otevřený horizont. Díky své poloze představují atraktivní investiční i developerskou příležitost.

#### Lokalita a dostupnost

- Skrýchov u Opařan – klidná obec obklopená přírodou
- Tábor – 15 minut, České Budějovice – 50 minut, Praha – cca 60 minut po D3
- Kompletní občanská vybavenost v Opařanech (ZŠ, MŠ, ZUŠ, obchody, autobus)
- Okolí: přírodní park Údolí Lužnice, rybník Chobot, barokní areál Sepekův

#### Územní plán a možnosti výstavby

Pozemky jsou dle územního plánu vedeny jako BI – plochy pro bydlení individuální. Umožňují výstavbu rodinných domů do 2 NP, dvojdomků nebo menšího souboru domů. Doporučený venkovský charakter (sedlová nebo valbová střecha). Koeficient zastavění cca 25–30 %. Souvislá plocha umožňuje koncept menšího developerského projektu s vlastní infrastrukturou.

#### Inženýrské sítě a infrastruktura

- Přístupová komunikace (315 m<sup>2</sup>) – v majetku prodávajícího, k dokončení a kolaudaci
- Na hranici pozemků budou elektroměrové skříně (antoníčky)
- Vrtaná studna – stavební povolení již vydáno pro jednu z parcel
- Možnost společné ČOV
- Napojení na obecní komunikaci zajištěno

#### Projektová dokumentace

K jedné z parcel je zpracován projekt rodinného domu s moderní interpretací vesnické architektury. Projekt byl projednán se stavebním úřadem, má zastavěnou plochu 78 m<sup>2</sup> a je k nahlédnutí po dohodě. Zájemci mohou projekt využít a ušetřit čas i náklady při přípravě stavby.

#### Charakter pozemků

- Rovinatý terén s jihovýchodní orientací
- Výhled na nezastavěné louky a lesy přírodního parku
- Otevřená krajina a klidné okolí

#### Vhodné pro

Individuální výstavbu rodinných domů

Menší developerský projekt (2–3 domy či dvojdomky)

Investory hledající kvalitní pozemky v malebné lokalitě

Bonus

- Stavební povolení na vrtanou studnu
- Připravená příjezdová cesta v ceně
- Projektová dokumentace v ceně - možno převzít nebo upravovat

Kontakt

Pro více informací a osobní prohlídku kontaktujte makléře nabídky.

---



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

**Tel.:** 608 606 197

**GSM:** +420 608 606 197

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