

**Stavební pozemek 1208 m<sup>2</sup>, Praha - Křeslice**

Krokusová, Praha-Křeslice, Praha

**24 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Celková plocha:</b>	1 208 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ke koupi nabízím rovinný stavební pozemek na okraji městské části Praha - Křeslice.

Pozemek s výměrou 1 208 m<sup>2</sup> se nachází na okraji zástavby, je rovinný a má praktický obdélníkový tvar. Na pozemek je přivedena elektřina a plyn, v přílehlé obecní komunikaci je položena kanalizace a vodovodní řad. Přístup na pozemek je z obecní zpevněné komunikace.

Z pozemku je otevřený výhled do krajiny směrem na Pitkovice. Ze severní strany se nachází sousední rodinný dům, východ a jih směřuje do polností, které nejsou dle územního plánu zastavitelné. Vjezd na pozemek je od západu.

Dle územního plánu se jedná o plochu čistě obytnou OB-B (cca 868 m<sup>2</sup>) a v zadní části parcely o ornou půdu OP (cca 340 m<sup>2</sup>). Jen 5 minut chůze od domu se nachází soukromá pohybová školka. Stejně blízko se nachází autobusová zastávka Křeslice, odkud jste přímým spojem za 7 minut na metru C Háje. U zastávky jsou dále potraviny a oblíbená místní restaurace. V Křeslicích se nachází také státní školka, která je od pozemku vzdálena necelých 10 minut chůze.

Křeslice jsou známé svým klidným charakterem a bezprostřední blízkostí přírody. Středem této městské části protéká potok Botič, jenž zde vytváří přírodní pás zeleně navazující na známé přírodní památky údolí Botiče. Nedaleko se do Botiče vlévá i Pitkovický potok, který přináší do okolí příjemné mikroklima a charakteristický ráz Pitkovického údolí. Celé okolí tvoří harmonické spojení vodních toků, lučních porostů a vzrostlých stromů, které vytvářejí ideální prostředí pro procházky, cykloturistiku a volnočasové aktivity. Lokalita tak nabízí jedinečnou možnost bydlení v přirozené zeleni, přesto v dosahu kompletní pražské infrastruktury.

Zajímavou výhodou je možnost převzetí hypotéky ve výši cca 8 mil. Kč s úrokem 1,89 % a fixací do 11/2028.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. Martin Březina****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420296240404**E-mail:** [brezina.team@re-max.cz](mailto:brezina.team@re-max.cz)