

Prodej stavebního pozemku 909 m², Tuhaň

27741, Tuhaň

3 900 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právních a
realitních služeb a provize
RK.**Celková plocha:** 909 m²**Charakter okolní zástavby:** obytná**Druh pozemku:** pro bydlení**Doprava:** silnice; MHD; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Představuji vám prodej stavebního pozemku na klidném konci obce Tuhaň, v okrese Mělník. Lokalita se nachází mimo záplavové území a nabízí ideální kombinaci venkovského klidu, soukromí a blízkosti přírody. Pokud hledáte místo, kde si postavíte domov bez ruchu města, ale zároveň s dobrou dostupností všech služeb, jste na správné adrese.

Prodáváný pozemek má plochu 804 m² + 105 m², celkem 909 m². Pozemek prodáváme aktuálně bez přípojek a inženýrských sítí. Ty jsou ve vzdálenosti cca 32m od hranice pozemku.

Obec Tuhaň připravuje realizaci nové čistírny odpadních vod (ČOV II) a rozšíření kanalizační sítě, které odstraní dosavadní kapacitní omezení a umožní další rozvoj obce.

Pozemek je dle platného územního plánu zařazen do ploch BV – bydlení venkovské, které umožňují výstavbu rodinného domu za těchto podmínek:

- otevřená izolovaná zástavba
- maximální výška zástavby: 2 NP + podkroví
- maximální výška doplňkových staveb: 4,5 m
- minimální velikost pozemku RD: 800 m² (výjimečně 600 m²)
- maximální zastavěná plocha: 250 m²
- koeficient zastavění: max. 0,25
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
- povinnost vysoké zeleně směrem do volné krajiny

Tuhaň je menší, velmi klidná obec s přátelskou atmosférou, ideální pro rodinné bydlení. Přímě v obci se nachází mateřská škola, obecní úřad, dětské a sportovní hřiště a aktivní komunita spolků. Umístění pozemků na konci obce zajišťuje minimum dopravního ruchu, dostatek soukromí a ničím nerušené bydlení – místo, kde vás ráno probudí spíš zpěv ptáků než hluk silnice.

Velkou výhodou lokality je výborná dostupnost okolních měst. Neratovice jsou vzdáleny přibližně 7 km a Mělník zhruba 8 km od obce. V obou městech je k dispozici plná občanská vybavenost – mateřské, základní i střední školy, obchody a supermarkety, zdravotnická zařízení, sportoviště, restaurace i kompletní služby pro každodenní život. Tato nabídka je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít město a veškerou infrastrukturu na dosah několika minut jízdy.

Pro bližší informace nebo domluvení osobní prohlídky mě prosím neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 777 990 554

E-mail: tomas.novak@aktivrealty.cz