

## Prodej stavebního pozemku o výměře 666 m<sup>2</sup>, Opočno u Loun

## Rezervace

Opočno

|                         |                                    |                          |                  |
|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 666 m <sup>2</sup>                 | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; elektřina                 | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice;<br>autobus | <b>Komunikace:</b>       | neupravená       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi stavební pozemek o výměře 666 m<sup>2</sup> v obci Opočno u Loun, který představuje zajímavou příležitost pro výstavbu rodinného domu v klidném venkovském prostředí s dobrou dostupností města Louny.

Dle územního plánu je část pozemku určena jako BV - bydlení vesnické, což umožňuje realizaci nízkopodlažní zástavby venkovského typu s maximálně 2 nadzemními podlažními a podkrovím. Koeficient zastavění činí 40 % a minimální podíl zeleně 40 %, což přirozeně podporuje koncept rodinného bydlení s dostatkem zahrady a soukromí. Charakter stavby by měl respektovat tradiční venkovskou architekturu (např. sedlová střecha, obdélný půdorys).

Zbývající část pozemku je vedena jako ZS - zeleň soukromá, tedy plocha vhodná pro zahradu, sad či užitkové pěstování. Tato kombinace dává budoucímu majiteli jasně vymezený stavební prostor a zároveň dostatek místa pro relaxaci, pěstování nebo drobné zahradní stavby související s užíváním pozemku.

Z inženýrských sítí je na pozemku přivedena elektrická energie a obecní vodovod, podána je žádost o připojení na kanalizaci. K dispozici je také vlastní studna na užitkovou vodu, což může výrazně snížit budoucí provozní náklady.

Obec Opočno u Loun nabízí klidné bydlení s venkovským charakterem a základní občanskou vybaveností v dostupné vzdálenosti. Město Louny je vzdálené jen několik minut jízdy a poskytuje kompletní služby, školy, obchody i napojení na hlavní dopravní tahy.

Pozemek je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci soukromí, zahrady a možnosti výstavby rodinného domu dle vlastních představ - bez nutnosti složitých změn územního plánu.

V případě zájmu stačí vyplnit poptávkový formulář - obratem Vám zašleme bližší podklady a informace o dalším postupu včetně možností prohlídky. Těšíme se na osobní setkání.

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



Vyřizuje

**Bc. Michal Vais**

**GSM:** +420725649818

**E-mail:** [michal.vais@re-max.cz](mailto:michal.vais@re-max.cz)