

## Prodej stavebního pozemku 756 m<sup>2</sup> pro rodinný dům, Liberec - Vesec

46312, Liberec XXV-Vesec, Liberec

**5 700 Kč**  
za m<sup>2</sup>

plus právní servis

|                                   |                    |                      |             |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b>            | 756 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | pro bydlení |
| <b>Charakter okolní zástavby:</b> | obytná             | <b>Komunikace:</b>   | asfaltová   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji téměř rovinatý stavební pozemek o výměře 756 m<sup>2</sup> v klidné a vyhledávané rezidenční lokalitě Liberec - Vesec.

Pozemek je ideální pro zájemce, kteří hledají místo pro stavbu rodinného domu s výbornou dostupností městské infrastruktury i přírody.

Regulativy a možnosti zástavby:

Pozemek spadá pod platnou a schválenou územní studii s označením 6.73g.B.10.15.70, která jasně definuje limity pro využití území:

- \* Hlavní využití (B): Bydlení.
- \* Maximální výška zástavby (10): Až 10 metrů.
- \* Maximální zastavěnost (15): Až 15 % plochy pozemku (cca 113 m<sup>2</sup> zastavěné plochy).
- \* Předepsaná zeleň (70): Minimálně 70 % plochy pozemku musí zůstat zachováno pro zeleň.

Územní plán v této lokalitě nepovoluje stavby typu bungalov.

Na přiložených fotografiích je zekreslení pozemku přibližné.

Výhody schválené územní studie:

Prodej pozemku s již schválenou územní studií představuje pro kupujícího maximální jistotu investice. Přesně víte, co kupujete a jaké parametry musí dům splňovat, což zásadně urychlí a usnadní získání stavebního povolení. Zároveň máte garanci, že i okolní parcely podléhají ve studii daným pravidlům a koncepčně je vyřešena i veškerá navazující infrastruktura.

Inženýrské sítě:

Pozemek je z hlediska infrastruktury bezproblémový. Veškeré inženýrské sítě - vodovod, kanalizace, elektřina i plyn - jsou kompletně uloženy v přilehlé komunikaci a připraveny k napojení.

Občanská vybavenost a lokalita:

Čtvrť Vesec disponuje kompletním zázemím pro každodenní život. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská škola, lékařské ordinace, obchody a zastávky velmi frekventované pravidelné MHD. Velkou výhodou pro dojíždění je rychlé a snadné napojení na dálniční tah směr Praha a Děčín.

Volný čas a okolí:

Na opačném okraji čtvrti se rozprostírá rozlehlá rekreační zóna. Najdete zde Vesecký rybník s možností koupání a multifunkční sportovní areál Vesec, využívaný pro běžecké lyžování, cyklistiku i in-line bruslení. Areál je rovněž dějištěm významných mezinárodních sportovních událostí a kulturních akcí (např. letní festival Benátská noc).

Pozemek tak nabízí vyváženou kombinaci klidného rezidenčního bydlení s rychlým dosahem centra města i volnočasových aktivit.



Vyřizuje

**Ing. Zeliesko Jiří**

**Tel.:** 775 84 86 84

**GSM:** +420 603 465 105

**E-mail:** [zeliesko@relia.cz](mailto:zeliesko@relia.cz)