

**Prodej stavebního pozemku 596 m<sup>2</sup> u lesa,  
Kralupská, Kladno - Dubí****4 190 000 Kč**  
za nemovitost

Kralupská, Kladno

<b>Celková plocha:</b>	596 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 596 m<sup>2</sup> v ulici Kralupská, Kladno – Dubí.

Pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti lesa Dubí, což zajišťuje příjemné soukromí, klid a každodenní kontakt s přírodou. Lokalita přitom nabízí velmi dobrou dostupnost do centra Kladna i rychlé napojení směrem na Prahu.

Pozemek je kompletně oplocený betonovým plotem a nabízí dostatek soukromí. Je přístupný přímo z komunikace. K dispozici je elektřina o kapacitě 3×25 A, vlastní studna a kanalizace vedená přes pozemek. Přípojka plynu je dostupná přes přílehlou komunikaci. Na pozemku se navíc nachází praktický zahradní domek, který může sloužit jako sklad, dílna nebo zázemí při budoucí výstavbě.

Rovinatý tvar parcely umožňuje umístění rodinného domu i vytvoření dostatečně velké zahrady. V současné chvíli je možné stavět pouze na části pozemku, a to z důvodu ochranného pásma vysokotlakého plynovodu ve vzdálenosti cca 30 m. Do budoucna, po jeho plánované výměně nebo přeložce, lze očekávat rozšíření stavební plochy. Středem pozemku také prochází kanalizace, která plochu výstavby rovněž omezuje svým ochranným pásmem. Díky oplocení a stávajícímu zázemí je navíc možné pozemek ihned využívat například k rekreaci nebo jako dlouhodobou investici.

Dubí patří mezi vyhledávané části Kladna. V blízkosti se nachází základní občanská vybavenost – mateřská a základní škola, obchody, restaurace, zastávky MHD i sportovní vyžití. Výhodou je také blízkost přírody a lesních cest vhodných pro procházky, běh nebo cyklistiku.

Pozemek je vhodný jak pro vlastní bydlení v klidném prostředí u lesa, tak jako zajímavá investiční příležitost s potenciálem do budoucna.

Typ pozemku:

BI - Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské

Hlavní využití:

- bydlení v různých typologických formách rodinných domů
- velikost a umístění domu je omezeno
- pozemkem prochází kanalizační řád, což je nutné zohlednit při umístění stavby (ochranné pásmo a případné podmínky správce sítě).
- za hranicí pozemku vede plynové potrubí. Při projektování je třeba řešit ochranné pásmo, případně požádat o výjimku z odstupové vzdálenosti a splnit související protipožární požadavky.

Přípustné využití:

- zahrady a soukromá zeleň
- vedlejší stavby k RD (garáže, pergoly, přístřešky, zahradní domky, bazény...)
- místní komunikace, pěší a cyklo cesty
- veřejná prostranství
- technická infrastruktura
- parkovací a odstavná stání

Podmíněně přípustné:

- menší občanská vybavenost (ordinace, školka, služby, malý obchod, stravování)
- nerušící řemesla a služby (kancelář, ateliér, kadeřnictví apod.)

Nepřípustné:

- vše, co nesouvisí s bydlením (typicky průmysl, velké provozovny, hlučné provozy atd.)

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

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



Vyřizuje

**Michal Hruška**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420774705452

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