

## Prodej - pozemek pro bydlení, 1 627 m<sup>2</sup>

Zahradní, Netvořice

**5 990 000 Kč**

za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	1 627 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená

### POPIS NEMOVITOSTI:

Prostor, slunce a budoucí hodnota – stavební pozemek 1 627 m<sup>2</sup> v Netvořicích.

V jedné z vyhledávaných částí městyse Netvořice se nachází stavební pozemek o výměře 1 627 m<sup>2</sup>, který osloví především ty zájemce, kteří hledají prostor, soukromí a nadčasovou hodnotu. Jižní orientace v kombinaci s mírným svahem zajišťuje celodenní oslunění a příjemné výhledy do okolní krajiny Posázaví.

Pozemek nabízí mimořádný rozsah budoucí výstavby. Lze zde realizovat stavbu o velikosti až přibližně 569 m<sup>2</sup> včetně zpevněných ploch, což otevírá prostor pro vznik reprezentativního bydlení bez kompromisů. Představit si lze moderní vilu s velkorysým zázemím, dvojgaráží, bazénem i navazujícími venkovními terasami, stejně jako důraz na klidovou zahradní část s maximálním soukromím. Vícepodlažní dispozice s obytným podkrovím je možné řešit přesně podle potřeb budoucích majitelů.

Technická připravenost odpovídá současným nárokům na komfortní bydlení. Na hranici pozemku jsou připraveny přípojky elektřiny, vody i kanalizace napojené na obecní čistírnu odpadních vod, s možností doplnění o vlastní studnu. Dokončení komunikace a veřejného osvětlení je plánováno v návaznosti na realizaci okolní zástavby.

Netvořice představují stabilní a dlouhodobě atraktivní lokalitu pro rodinné bydlení. K dispozici je kompletní občanská vybavenost včetně škol, zdravotních služeb, obchodů i restaurací, doplněná o sportovní a volnočasové zázemí. Výhodou je i příjemná atmosféra menšího městyse s aktivním komunitním životem.

Dopravní dostupnost do větších měst je výborná, Benešov je vzdálen přibližně 14 km a Praha zhruba 30 km. Lokalitu obsluhují autobusové linky s návazností na železniční dopravu. Do budoucna bude významným přínosem plánovaná dálnice D3 s nájezdem u nedalekých Dunavic, která dále zvýší komfort dopravy i investiční atraktivitu oblasti.

Okolní krajina Posázaví nabízí harmonické spojení přírody a rekreace, s možnostmi výletů například k Zámku Konopiště nebo k vodní ploše Slapská přehrada.

Tato nabídka představuje příležitost pro realizaci nadstandardního bydlení v lokalitě, která spojuje klidné prostředí, pohodlnou dostupnost a investiční perspektivu do budoucna.

### Klíčové parametry pozemku – Netvořice

- Výměra: 1 627 m<sup>2</sup>

- Orientace a svahovitost: jižní, mírně svažité

- Maximální zastavěná plocha: až 569 m<sup>2</sup> včetně zpevněných ploch
- Možnost výstavby: moderní vila s vícepodlažní dispozicí a obytným podkrovím
- Přípojky: elektřina, voda, kanalizace napojená na obecní ČOV; možnost vlastní studny
- Přístup: komunikace a veřejné osvětlení dokončeno v návaznosti na okolní zástavbu
- Lokalita: vyhledávaná část městyse Netvořice, klidné prostředí s kompletní občanskou vybaveností (školy, zdravotní služby, obchody, restaurace, sportovní a volnočasové zázemí)
- Dopravní dostupnost: Benešov 14 km, Praha 30 km; autobusové a železniční spojení; budoucí D3 cca 3 km
- Investiční potenciál: plánovaná D3 výrazně zlepší dostupnost do Prahy a dalších regionů, což podpoří dlouhodobé zhodnocení nemovitosti

V této lokalitě aktuálně nabízíme také další dva stavební pozemky s různou výměrou a investičním potenciálem. Pokud chcete porovnat všechny dostupné možnosti a vybrat pro Vás ideální variantu, prosím, kontaktujte nás. Rádi Vám zašleme detailní podklady i odkaz na kompletní webovou prezentaci nemovitostí.



Vyřizuje

**Barbora Hájková**

**Tel.:** 226 254 595

**GSM:** +420 730701035

**E-mail:** [bhajkova@csrealitni.cz](mailto:bhajkova@csrealitni.cz)