

## Prodej stavebního pozemku v okrajové části obce Senohraby

**14 980 000 Kč**  
za nemovitost

Nad žlábkou, Senohraby

<b>Celková plocha:</b>	1 729 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek o výměře 1 729 m<sup>2</sup> v klidné okrajové části Senohrab s otevřeným výhledem do okolní krajiny a lesů.

Místo, které má jasnou hodnotu - prostor, soukromí, vzrostlou zeleň a polohu, která se v této lokalitě objevuje jen zřídka. Nejedná se o typický „nový“ satelitní pozemek bez charakteru. Tady už je prostředí vytvořené - zahrada má strukturu, zeleň má objem a celé místo působí přirozeně a usazeně.

Pozemek je mírně svažité, pravidelného tvaru a velmi dobře využitelný. Díky své velikosti umožňuje pracovat s umístěním domu, orientací i soukromím bez nutnosti kompromisů, které jsou u menších nebo standardních parcel běžné.

Na pozemku se nachází samostatně stojící rodinný dům z roku 1996. A právě tady přichází na řadu rozhodnutí, které definuje celou budoucnost tohoto místa.

Zda na stávající stav navázat, využít jeho části, nebo pozemek uvolnit a začít znovu.

Je to krok, který s sebou nese náklady. Na druhou stranu otevírá možnost využít naplno potenciál místa, které byste jinak hledali jen velmi obtížně - pozemek s výhledem, dostatečnou velikostí, vzrostlou zahradou a přirozeným odstupem od okolní zástavby.

Hlavní hodnotou této nabídky je tak pozemek samotný - jeho charakter, jihovýchodní orientace, výhledy a umístění v rámci obce.

### Základní informace:

Celková výměra: 1 729 m<sup>2</sup>

Tvar: pravidelný

Terén: mírně svažité

Přístup: z obecní komunikace

Inženýrské sítě:

Elektřina, voda, plyn k dispozici, odpad řešen jímkou s přepadem do kanalizace

### Více o Senohrabech:

Senohraby jsou ideální volbou pro ty, kdo hledají klidné a zelené bydlení v dosahu Prahy, ale bez kompromisů v komfortu. Leží jen 20 km jihovýchodně od hlavního města a díky výborné dopravní dostupnosti (vlakové spojení, autobusové linky i blízký nájezd na D1) se do centra dostanete rychle a pohodlně - ať už dojíždíte denně, nebo jen občas.

Samotná obec má vše, co potřebujete ke spokojenému každodennímu životu: školku, základní školu, lékaře, lékárnu,

poštu, obchod i několik restaurací. V Senohrabech najdete také oblíbený wellness hotel, knihovnu nebo kulturní zařízení. A pokud rádi sportujete, potěší vás tělocvična, multifunkční hřiště a široká nabídka volnočasových aktivit pro děti i dospělé.

A právě příroda dělá ze Senohrab výjimečné místo. Okolní lesy, řeka Sázava a historická zřícenina hradu Zlenice přímo vybízejí k procházkám, cyklistice i odpočinku. Oblíbené jsou naučné stezky (např. Vodnické vycházky), cyklotrasy nebo letní koupání a občerstvení u řeky. V sezóně funguje i přívoz, který spojuje Senohraby se Zlenicemi a dodává místu nezaměnitelný půvab.

Senohraby jsou tak ideální kombinací klidného venkova, komfortní občanské vybavenosti a skvělé dostupnosti do Prahy.



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Šilhavík**

**GSM:** +420 603168629

**E-mail:** [jaroslav.silhavik@edoreality.cz](mailto:jaroslav.silhavik@edoreality.cz)