



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **N06018**

Stavební pozemek Louňovice, Praha-východ - 3.004 m², možnost rozdělení, kompletní sítě

16 490 000 Kč
za nemovitost

25162, Louňovice

Celková plocha:	3 004 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
------------------------	----------------------	----------------------	-------------

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte stavební pozemek u Prahy pro vlastní bydlení nebo zajímavou investici?

V obci Louňovice nabízíme prostorný pozemek o výměře 3.004 m² s potenciálem rozdělení až na 3 stavební parcely.

Pozemek se nachází v klidné části původní zástavby a je ideální jak pro výstavbu vlastního rodinného domu, tak pro menší developerský záměr (až 3 samostatné domy).

Hlavní výhody pozemku:

- stavební pozemek Louňovice - Praha východ
- výměra 3.004 m²
- prostor pro samostatný velkorysý dům s garáží, bazénem nebo koupacím jezírkem
- možnost rozdělení na 3 pozemky
- klidná lokalita v zástavbě rodinných domů
- výborná dostupnost do Prahy (cca 30 min)

Územní plán:

- plocha B - bydlení v krajině (B/0,6/6)
- výstavba samostatně stojících rodinných domů
- min. velikost pozemku: 800 m²
- max. 1 NP + obytné podkroví
- koeficient zeleně 0,6
- bez regulačního plánu
- nelze řadové domy ani dvojdomy

Inženýrské sítě:

- voda: studna na pozemku + obecní voda na hranici (poplatky uhrazeny pro jeden dům)
- kanalizace: na hranici pozemku (poplatky uhrazeny pro jeden dům)
- elektřina: vlastní elektroměr (3×20 A), řeší se nové připojení a možnost navýšení kapacity

Lokalita:

Obec Louňovice patří mezi nejvyhledávanější lokality Praha-východ díky kombinaci přírody a dostupnosti města. V bezprostředním okolí se nachází Voděradské bučiny - ideální místo pro relax, sport i každodenní procházky. Obec nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost: nová moderní ZŠ, MŠ, obchod, restaurace, letní divadlo, minizoo, tenisový kurt pro veřejnost i velké dětské hřiště. Nechybí ani dva rybníky, které jsou součástí tzv. Jevanské kaskády. Volnočasové možnosti jsou nadstandardní - cca 2 km po cyklostezce se nachází Přírodní koupaliště Vyžlovka s restaurací a beachvolejbalovým hřištěm, v blízkých Svojetice pak najdete koňský ranč s restaurací. Okolní lesy jsou rájem pro houbaře, běžce i cyklisty.

Louňovice jsou navíc známé velmi čistým ovzduším, což dokládá i nedaleká Olivova dětská léčebna zaměřená na léčbu respiračních onemocnění.

Dopravní spojení do Prahy zajišťuje několik autobusových linek s návazností na metro Háje (trasa C) nebo vlak (Říčany, Strančice).

Ideální volba pro rodinné bydlení v přírodě u Prahy nebo investici s potenciálem dalšího rozvoje.

Veškeré technické informace vycházejí z veřejně dostupných podkladů státní správy a správců sítí. Doporučujeme, aby si každý zájemce individuálně ověřil možnosti a podmínky výstavby i napojení na inženýrské sítě dle svého projektu. V čase může dojít ke změně podmínek ze strany příslušných institucí.



Vyřizuje

Bc. Milan Mattanelli

Tel.: 222 981 904

GSM: +420 775 775 615

E-mail: mattanelli@screality.cz