

## Prodej stavebního pozemku 766 m<sup>2</sup>, Nový Malín

**2 374 600 Kč**

Nový Malín

za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	766 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stavebního pozemku 766 m<sup>2</sup> v obci Nový Malín.

Máte skvělou příležitost koupit si stavební pozemek a začít realizovat své sny o vlastním bydlení v klidné lokalitě určené pro rodinné domy.

Pozemek se nachází v klidné rodinné zástavbě samostatně stojících rodinných domů, s výhledy na okolní hory a lesy. Tento pohled z okna či terasy se jen tak neokouká.

Základní informace o stavebním pozemku:

- celková plocha pozemku 766 m<sup>2</sup>
- mírně svažité stavební pozemek
- lokalita určená pro samostatně stojící rodinné domy
- veškeré inženýrské sítě přivedeny k pozemku
- vodovodní řád
- kanalizace splašková
- kanalizace dešťová

Pozemek je ihned k dispozici.

Pozemek má ideální velikost, která nabízí dostatek prostoru pro rodinný dům i zahradu podle vašich představ. Velkou výhodou je skutečnost, že všechny přípojky jsou již připravené, což výrazně zjednodušuje a urychluje zahájení výstavby. Pozemek je vedený jako parcela č. 4050/11. Rozměr pozemku je cca šířka 20 m a délka 38 m.

Stavební pozemek v zastavitelné ploše B84 - bydlení v rodinných domech (BV). Pozemek se nachází v zastavitelné ploše č. B84 s funkčním využitím BV - plochy bydlení v rodinných domech (venkovské). Hlavní využití je určeno pro výstavbu rodinného domu s individuálním bydlením. Územní plán nestanovuje maximální procento zastavěnosti - konkrétní záměr tedy bude posuzovat stavební úřad. Výšková regulace umožňuje výstavbu až 2 nadzemních podlaží, tedy jak bungalov, tak klasický dvoupodlažní dům. Nová výstavba má respektovat charakter okolní zástavby - v lokalitě převažují sedlové a valbové střechy, které by měly být zachovány i u nových domů. Uliční čára není pevně stanovena, ale vychází se z místního urbanistického uspořádání - domy jsou zde obvykle umístovány v přední části pozemků, zatímco zadní část slouží jako zahrada. Další výhodou je jasné pravidlo, že podél komunikace je přípustná pouze jedna řada rodinných domů - za první řadou již další výstavba není možná. Budoucí soukromí tak zůstává zachováno. Ideální příležitost pro ty, kdo chtějí stavět rodinný dům v klidné lokalitě s jasně nastavenými pravidly a bez rizika zahušťování zástavby v budoucnu.

Lokalita

Nový Malín patří mezi velmi oblíbené obce pro rodinné bydlení. Nabízí klid venkova, bezpečné prostředí pro děti a zároveň výbornou dostupnost do města. V obci najdete kompletní občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, obchody, služby, restaurace, sportoviště i dětská hřiště. Vše potřebné máte doslova pár minut od domu, bez nutnosti

každodenního dojíždění. Okolí obce je ideální pro aktivní životní styl - procházky, cyklovýlety, sport i relax v přírodě. Lokalita je tichá, přehledná a působí velmi příjemně, což z ní dělá skvělé místo pro dlouhodobé rodinné bydlení. Velkým benefitem je také to, že si zde můžete vytvořit domov od úplného začátku, bez kompromisů, prostředí, které má jasnou koncepci rodinné zástavby.

Vaše realitní makléřka Ing. Lenka Feltl Mazáčová

---



Vyřizuje

**Ing. Lenka Feltl Mazáčová**

**Tel.:** +420 774 474 036

**GSM:** +420 774 474 036

**E-mail:** [lmazacova@ostrovrealit.cz](mailto:lmazacova@ostrovrealit.cz)