

## Prodej, pozemky/bydlení, 2757 m<sup>2</sup>, Sklářská, 34004 Železná Ruda, Klatovy [ID 87008]

Sklářská, Železná Ruda

### Neuvedeno

za nemovitost

Info u realitního specialisty

**Celková plocha:** 2 757 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, kde není potřeba spěchat. Místa, kde okolní krajina udává tempo a každý návrat znamená chvíli klidu. Právě to splňuje tento pozemek o výměře 2 757 m<sup>2</sup> v jedné z nejvyhledávanějších částí Železné Rudy.

Pozemek lemují vzrostlé stromy, které přirozeně vytvářejí soukromí a dodávají celému místu příjemnou atmosféru. Ke hranici pozemku vede zpevněná cesta, díky které je přístup pohodlný po celý rok. Celý prostor nabízí dostatek místa pro budoucí realizaci podle vlastních představ.

Pozemek parc. č. 39/9 je dle návrhu územního plánu zařazen převážně do zastavitelné plochy Z.47 s funkčním využitím SM – smíšené obytné městské. Regulativy zde umožňují zejména výstavbu rodinného domu nebo dvojdomu, případně bydlení doplněné nerušícími službami.

Přestože inženýrské sítě zatím nejsou na pozemek přivedeny, jejich připojení je připraveno i po právní stránce. Ve prospěch pozemku je zřízeno věcné břemeno umožňující vedení vodovodní, elektrické, plynové i kanalizační přípojky přes sousední parcelu. Stejným způsobem je zajištěn také přístup k pozemku, což výrazně usnadňuje budoucí realizaci výstavby.

Sítě jsou do cca 4-6 metrů v přilehlé komunikaci, kanalizace pak vede i na pozemku v její levé části z pohledu z ulice Sklářská.

Pozemek s potenciálem pro RD dle návrhu ÚP

Intenzita využití stavebních pozemků: stávající nebo maximálně 40 %.

Velikost stavebních pozemků: stávající nebo minimálně 600 m<sup>2</sup>.

Počet nadzemních podlaží: stávající nebo maximálně 2.

Počet podlaží umístěných v podkroví: stávající nebo maximálně 1.

Počet podlaží v částečně zapuštěném podzemním podlaží: stávající nebo maximálně 1.

Počet podzemních podlaží: není stanoveno.

Výška budovy: stávající nebo maximálně 12,5 m nebo respektovat okolní výškovou hladinu.

Železná Ruda patří mezi nejoblíbenější horské lokality na Šumavě a nabízí skvělé zázemí v každém ročním období. V létě láká na turistické a cyklistické trasy, výlety k Černému a Čertovu jezeru nebo procházky šumavskými lesy. V zimě oceníte blízkost lyžařského areálu Špičák i dalších sportovních možností. Výhodou je také poloha na česko-bavorském pomezí, která rozšiřuje nejen možnosti výletů i aktivního odpočinku, ale i možnosti pracovní.

Tento pozemek je skvělou příležitostí pro ty, kteří chtějí vlastnit velkorysý kus země v lokalitě, která má jméno, atmosféru a trvalou hodnotu. Nabízí klidné prostředí, dostatek soukromí a přírodu, kvůli které se lidé na Šumavu vracejí po celý rok.

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)