

## Prodej stavebního pozemku 1 200 m<sup>2</sup> s projektem RD, Špičky, okr. Přerov

**2 990 000 Kč**  
za nemovitost

Špičky

|                                                      |                                                             |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Celková podlahová plocha:</b> 1200 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b> klidná část obce                   |
| <b>Doprava:</b> vlak; dálnice; silnice               | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 1 200 m<sup>2</sup> v klidné části obce Špičky (okres Přerov), na konci neprůjezdné ulice na okraji zástavby, s výhledem do krajiny. Dle územního plánu jde o plochu BV — bydlení v rodinných domech (zastavitelná lokalita Z4).

Pozemek je připraven k rychlému zahájení stavby:

- kompletní projektová dokumentace novostavby RD 6+kk (užitná plocha 343,7 m<sup>2</sup>, zastavěná 248,4 m<sup>2</sup>, 1.PP + 1.NP, plochá střecha); žádost o stavební povolení je podána, vydání se očekává v následujících měsících — ušetříte 12-18 měsíců přípravy a projektování
- inženýrsko-geologický průzkum hotový, zakládání navrženo na míru pozemku
- elektrina, vodovod, plyn i optická síť na hranici pozemku; splaškové vody řeší navržená domovní ČOV se vsakem
- projekt počítá s tepelným čerpadlem vzduch/voda, fotovoltaičkou 5,4 kWp s baterií 11,5 kWh a řízeným větráním s chlazením
- příjezd z obecního pozemku, na kterém územní plán vymezuje veřejné prostranství pro budoucí komunikaci
- orientace oken a zahrady na západ do otevřené krajiny

Pozemek neleží v záplavovém území, v okolí není žádný průmysl ani jiné zdroje hluku či znečištění. Přímo v obci najdete mateřskou školu s jídelnou, prodejnu COOP, hostinec, knihovnu, hřiště i veterinární ordinaci; železniční stanice je 1,6 km z centra obce. Dojezd autem: Olomouc cca 40 minut, Ostrava cca 45 minut, spádové Hranice, Běloutín pro každodenní vybavenost.

Vizualizace v galerii odpovídají budoucímu stavu vyprojektované stavby. Kompletní projektová dokumentace je vážným zájemcům k dispozici na vyžádání. Pokud byste chtěli stavět jiný dům, není to problém — pozemek je zastavitelný dle platného územního plánu, pouze je potřeba získat nové povolení pro vlastní projekt.

Ke koupi lze převzít kompletní projektovou dokumentaci i probíhající povolovací řízení — stavět můžete krátce po vydání povolení. Radi pomůžeme i s financováním.



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Klvač**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420733399877

**E-mail:** [ondrej.klvac@stelar-reality.cz](mailto:ondrej.klvac@stelar-reality.cz)