

## Prodej zahrady 1316 m<sup>2</sup> s možností budoucí výstavby domu, Děčín - Křešice

Děčín



**960 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a poradenství  
ohledně financování koupě



Vyřizuje

**Mgr. Petr Kostovič****GSM: +420725858356****E-mail:**[petr.kostovic@re-max.cz](mailto:petr.kostovic@re-max.cz)**Celková plocha:** 1 316 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** vodovod**Druh pozemku:** zahrada**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kupte nyní jako zahradu a pozemek v budoucnu zhodnoťte jako stavební. Ideální tvar, zajímavá poloha, možnost budoucí výstavby rodinného domu. To jsou největší benefity pozemku zahrady o výměře 1316 m<sup>2</sup>, který nabízíme na prodej v děčínské městské části Křešice.

Pozemek je mírně svažité, orientován je směrem severozápadním. Pozemek je částečně oplocen, udržován současným vlastníkem. Jsou na něm vzrostlé ovocné dřeviny.

V aktuálním územním plánu je pozemek veden v zóně ZPF (zóna zemědělských kultur), v katastru nemovitostí je evidován jako zahrada. V návrhu nového územního plánu města Děčín je k bydlení, jako zastavitelná plocha individuálního bydlení. Výřez písemného vyjádření stavebního úřadu je součástí fotodokumentace v inzerci. Jedná se tak o příležitost za aktuálně výhodnou cenu koupit pozemek, na němž v budoucnu bude možné postavit rodinný dům. Nový územní plán by mělo město Děčín zveřejnit v roce 2028. Cena pozemku se pak zařazením do zastavitelného území výrazně zvýší.

Dle vyjádření SČVK je možné přípojku pitné vody realizovat z ulice Marjanínská. Vzdálenost přípojky je 150 metrů. Na této investici by se mohli spolupodílet i sousední domy. Kanalizační přípojka je pak ve vzdálenosti 40 metrů na křižovatce ulic U Sokolovny a Vítězství. Součástí inzerce je grafické znázornění přípojek z vyjádření SČVK. Připojení elektřiny provede ČEZ. U elektřiny jde o investici v řádu desítek tisíc korun.

Přístup je z ulice U Sokolovny, k níž pozemek přiléhá. Asfaltová přístupová cesta navazuje na silnici spojující Děčín s

Ústím nad Labem na pravém břehu řeky Labe. Do Děčína je to autem do deseti minut.

Máte-li zájem o bližší informace, případně prohlídku, kontaktujte makléře nabídky.