

## Prodej stavebního pozemku 1.324 m<sup>2</sup> se stavebním povolením, Hrádek nad Nisou

Liberecká, 46334, Hrádek nad Nisou

### 3 470 000 Kč

za nemovitost

konečná cena včetně provize a právních služeb, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně p

|                        |                        |                      |             |
|------------------------|------------------------|----------------------|-------------|
| <b>Celková plocha:</b> | 1 324 m <sup>2</sup>   | <b>Druh pozemku:</b> | pro bydlení |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>   | asfaltová   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o vlastním bydlení, menším útulném domečku, krásné zahradě, západní orientaci, ale zároveň vás odrazuje časová náročnost výstavby. Pak by vás měl zajímat pozemek, který níže představím, protože majitelé už stavební povolení zajistili a tak vám ušetří spoustu času.

#### Lokalita:

Hrádek nad Nisou patří dlouhodobě k atraktivním a oblíbeným lokalitám. Jeho obliba má hned několik důvodů.

Výborná dopravní dostupnost - vlak, autobus, automobil - do Liberce během 15 minut.

Veškerá občanská vybavenost přímo ve městě - supermarkety, lékař, škola, školka

Úžasné okolí - volno časový areál Kristýna, německá jezera, cyklotrasy v Polsku nebo kousek do Lužických hor.

#### Lokalita pozemku:

Pozemek samotný je umístěn v horní části Liberecké ulici směrem ke Grabštejnu a hlavnímu tahu na Liberec.

Strategické umístění zajišťuje pěší dostupnost do centra města, ale stejně tak dostatek klidu spojený s okrajem města.

Zároveň je pozemek umístěn v zahrádkářské kolonii, kde je v okolí jen pár rodinných domů k trvalému bydlení.

Blízkost Liberecké ulice možná vyvolá obavu jak ohledně hluku. Nemusíte mít obavy, díky umístění pod úrovní vozovky je hluk velmi dobře odstíněn a v momentě, kdy se okolní stromy zazelenají o silnici ani nevíte.

Příjezd k pozemku je po asfaltové komunikaci, kde je možné i parkování. Na pozemek je třeba vybudovat vjezd a zpevněnou plochu pro parkování.

#### Charakter pozemku:

Celková výměra pozemku je krásných 1.324 m<sup>2</sup>. A víte co je na pozemku nejlepší, že to není nudný placatý čtverec uprostřed nově vznikající výstavby. Tenhle pozemek má duši, má nápad, má kouzlo.

Pozemek je svažitý, zda málo nebo hodně, to posuďte sami. Za mě je to tak akorát.

Díky západní orientaci nebudete mít nouzi o dostatek slunce, zkrátka ideální na letní podvečerní grilování s přáteli.

Tvar pozemku i jeho členitost využijete při plánování zahrady. Zachováte nádhernou třešeň a jabloňový sad? Uděláte jezírko ve spodní části? Nebo tu budete chovat třeba včely?

#### Výstavba a inženýrské sítě:

Na hranici pozemku je možné se v šachtě napojit na obecní vodovod. Stejnětak na hranici pozemku je možnost připojení k elektrické síti. Plyn k dispozici není. Kanalizaci je nutné řešit vlastní ČOV.

Aktuálně na pozemku stojí zahradní domek s napojením na užitkovou vodu zahradní kolonie.

Majitelé měli záměr na pozemku postavit rekreační dům o zastavěné ploše 73 m<sup>2</sup> a podlahové ploše 108 m<sup>2</sup>, s celkovou zpevněnou plochou 128 . Dům byl projektován jako přízemní s obytným podkrovím a sedlovou střechou při dispozici 3+kk, tedy ideální bydlení třeba pro mladou rodinu.

Kompletní projektová dokumentace a stavební povolení je k dispozici. Stavební povolení je aktuálně propadlé.

Na pozemku je možné postavit dům do plochy 150 m2 s přihlédnutím na regulace lokality dle platného územního plánu.

Co na to říkáte, může právě tady být váš nový domov?

O kouzlu okolí i pozemku samotného se nejlépe přesvědčíte sami. Neváhejte mě kontaktovat, domluvíme si prohlídku a nechám na vás ať si sami uděláte názor. Budu se těšit na viděnou při prohlídkách.

Pro své klienty zdarma zajistím konzultaci financování a možný výběr nejlepšího produktu od mých kolegů z financí.

---



Vyřizuje

**Zdeněk Milfajt**

**Tel.:** +420 606 786 700

**GSM:** +420 606 786 700

**E-mail:** [zdenek.milfajt@kwcz.cz](mailto:zdenek.milfajt@kwcz.cz)