

## Prodej stavebního pozemku 1.800 m<sup>2</sup> a louky 9.280m<sup>2</sup> v Mníšku u Liberce

Mníšek



**6 940 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Vlasta Marklová**

**Tel.:** 603 188 588; 732 677 316

**GSM:** +420 603 533 118

**E-mail:**

[vlasta.marklova@gpre.cz](mailto:vlasta.marklova@gpre.cz)

|                         |                                 |                          |                  |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 1 800 m <sup>2</sup>            | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; kanalizace; elektrina  | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Komunikace:</b>       | asfaltová        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zvažujete stavbu rodinného domu v klidné panenské přírodě Jizerských hor? Nebo vás láká chalupaření a káva na jižní terase s výhledy na okolní vlnité kopce? Pokud hledáte pozemek, který je na stavbu rodinného domu velký tak akorát, máme pro vás nabídku. V exkluzivním zastoupení majitelky vám nabízíme následující pozemky:

1) Pozemek 578/15 s rozlohou 425 m<sup>2</sup>

2) Pozemek 619/8 s rozlohou 1.720 m<sup>2</sup>

Dohromady 2.145 m<sup>2</sup> - z toho je stavební zastavitelnost 1.800 m<sup>2</sup>. Výše uvedené pozemky jsou za prodejní cenu 6.940.000 Kč.

Pokud by to ale bylo málo a lákalo by vás mít k pozemkům i kus louky za domem, konkrétně úctyhodných 9.280 m<sup>2</sup>, cena za tento komplet (zastavitelné pozemky + louka) pak je: 7.290.000 Kč.

Pár slov o zastavitelných pozemcích - jsou přímo u lesa s napojením na louku, bez přímých sousedů, v naprostém klidu a tichu přírody. Jedná se o jižní svah, při stavbě domu/chalupy je vhodné využít stranu nejen pro terasu a dostatek slunečního svitu po celý den, ale např. i pro umístění fotovoltaiky. Pozemek je na mírně svažitém kopci, nad zástavbou stávajících rodinných domů, klid od všech ruchů sousedů je zaručen. Z pozemku vás bude bavit krásný výhled na okolní kopce Jizerských hor, v dáli je viditelný Ještěd a golfový areál „Y“. Nutno zmínit, že přes pozemek vede vysoké napětí (pouze vizuální mínus, zdravotně neškodné, ochranné pásmo 12m od nejvyššího východního místa zastavitelnosti), pozemek se nachází v malebné krajině 3. zóny CHKOJH, což sebou nese určitá pravidla (pouze 10% zastavitelnost, k dispozici tak je 180 m<sup>2</sup> pro výstavbu RD a druhé menší vedlejší stavby, oplotit lze pouze zast. území 1.800 m<sup>2</sup> a to živým nebo plaňkovým plotem, nutno dodržet podobný charakter RD jako je v projektu).

Součástí prodeje je projekt RD, schválený všemi dotčenými orgány. Stavební povolení vypršelo, ale nový majitel si na něm může ověřit možnosti výstavby. Místo pro stavbu RD lze zvolit i jinde v rámci pozemku, paní stávající majitelce přišlo vhodné si zvolit východní stranu s přímým vjezdem na komunikaci z obecní komunikace, kde je provedena skryvka a je připravena stavební jáma. Elektřina (v současnosti stavební tarif, 300,- Kč/měs.) je aktivní včetně zásuvek 220 a 360 V. Obecní vodovod a kanalizace jsou napojeny do revizních šachet na pozemku. Asfaltová odvodňovací obecní komunikace se i v zimě pravidelně udržuje. Zastávka autobusu 300 m. Vlakem pouze 2 zastávky do Liberce, cca 1,5 km. Dětský i obvodní lékař, ZŠ, obchod, čerpací stanice, restaurace. Jako bonus paní majitelka věnuje Kupujícímu plně funkční zahradní traktor - viz foto, plechovou garáž 5 x 3 x 1,80 - 2,10 m (D-Š-V) a stavební buňku (kontejner).

Na louku nad pozemkem je aktuálně uzavřená Pachtovní smlouva, 2x ročně se seče, smlouva se uzavírá na 5 let (čerpání dotací), její platnost končí 12/2024, možno domluvit nové podmínky (rozsah a cena pronájmu). Pozemek je možné koupit jak s loukou, tak zvlášť bez louky.

Pokud vás nabídka pozemku zaujala ozvěte se mi, ráda vám poskytnu více informací ústně.