

## PRODEJ STAVEBNÍHO POZEMKU 1000 M2 Soběhrdy-Phov, okr Benešov

**2 600 000 Kč**  
za nemovitost

Soběhrdy

|                         |                                   |                          |                  |
|-------------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>  | 1 000 m <sup>2</sup>              | <b>Druh pozemku:</b>     | pro bydlení      |
| <b>Inženýrské sítě:</b> | vodovod; kanalizace;<br>elektřina | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím všem zájemcům, kteří hledají klidné místo pro své rodinné bydlení nebo rekreaci, stavební pozemek s výměrou 1000 m<sup>2</sup> v obci Soběhrdy-Phov. Obec se nachází v okrese Benešov a je vzdálena od tohoto krajského města jen 10 min cesty autem.

Pozemek má ideální tvar obdélníku a v jeho zadní části od přístupové cesty je mírně svažité. Orientace pozemku je také skvělá JZ, a tak Slunce bude přecházet přes celý pozemek po celý den. Pozemek není součástí žádné satelitní masové výstavby a parcelace. Naopak. Pozemek je součástí komorního projektu individuálních 5 stavitelů a volně navazuje na stávající zástavbu obce. Součástí této nové zástavby bude zcela nová komunikace, kde garantem a investorem je spolu se stavebníky i obec. Vše je smluvně ošetřeno a nehrozí tedy žádné riziko, že by cesta nebyla realizována. Vlastníci pozemků se tak zavazují společně spolu s obcí na úhradě nákladů ve výši podílu 1/6 na přístupové komunikaci. Závazek obce vybudovat komunikaci je do konce 30.6. 2025. Příspěvek na komunikaci je v max výši 500 tis Kč a bude obcí řádně vyúčtován.

Další IS jsou již vybudovány a přivedeny k pozemku. Jedná se o přípojku vody a elektřiny. Kanalizace zde bude řešena septikem/čističkou a je na každém novém stavebníkovi, jak bude nakládat s dešťovou vodou. Já bych doporučil retenční nádrž.

Na pozemek není zpracována žádná zavazující zastavovací studie, a tak uvedená prezentace je jen inspirací pro ty, kteří ještě nevědí nebo si nedokáží představit., ale možností je opravdu mnoho. Územní plán a jeho normativy jsou velmi příznivé a dávají příležitost kreativním nápadům. Zastavitelnost pozemku je 30%, výška a typ domu může být patrový nebo bungalov a jen na místo rovné střechy volte raději jiný typ. Veškeré další podrobnosti jsou samozřejmě u mě k dispozici a k ověření na obci v Soběhrdech.

Bydlení v Phově, jak už bylo řečeno, je a má být pohodové a je určeno skutečně těm, kteří hledají klidné prostředí venkova, přírody a dobrou dostupnost do města, když je potřeba. A to vše toto místo nabízí. Mezi další bonusy může také patřit přítomnost farmaparku, který je vzdálen skutečně jen přes kopec a čas v něm strávený s rodinou a dětmi je zážitkem na celý den.

Já sám lokalitu velmi dobře znám, bydlel jsem zde a vlastně stále bydlím jen o vesnici dál, a tak bydlení zde mohu já i moje rodina jen doporučit.

Přijedte se také podívat a přesvědčte se sami.



Vyřizuje

**Martin Bedřich**

**GSM:** 702205636

**E-mail:** martin.bedrich@mbrealinvest.cz