Soccer Reality s.r.o. | bratří Dohalských 144/8,
Praha 9, 190 00 | **www.soccer-reality.cz**

Prodej stavebního pozemku 1 300 m² se srubem, Stará Boleslav – Vestecká.







Lokalita:

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Vestecká

Cena

11 490 000 Kč

Číslo nabídky

N67272

Popis

Soccer Reality vám exkluzivně nabízí prodej stavebního pozemku o výměře 1 300 m² se srubem v ulici Vestecká ve Staré Boleslavi. Nemovitost se nachází na okraji města, v klidném prostředí vzrostlých stromů, které poskytují dostatek soukromí a příjemnou atmosféru lesní zahrady. Jedná se o zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají místo pro výstavbu rodinného domu v přírodě, a přitom chtějí mít město i Prahu na dosah.

Pozemek je rovinatý, má pravidelný obdélníkový tvar a je kompletně oplocený. Vzrostlé jehličnaté a listnaté stromy vytvářejí přirozené soukromí a dodávají celé nemovitosti jedinečný charakter. Přístup je zajištěn z ulice Vestecká prostřednictvím soukromé příjezdové komunikace, jejíž spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 je součástí prodeje. Vjezd na pozemek je bránou, vstup brankou a parkování je možné přímo na pozemku.

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do plochy BX.1 – bydlení jiné, která umožňuje výstavbu rodinného domu. Maximální zastavěnost činí 20 %, minimální podíl zeleně je 60 % a maximální výška stavby je 10,5 m. Pozemek tak nabízí prostor pro realizaci vlastního bydlení při zachování jeho přírodního charakteru. Konkrétní stavební záměr podléhá podmínkám územního plánu a posouzení příslušného stavebního úřadu.

Součástí pozemku je dřevěný srub s přízemím a obytným podkrovím. V přízemí se nachází vstupní předsíň, koupelna se sprchovým koutem a WC a obytná místnost s kuchyňským koutem. Dřevěné schodiště vede do podkroví, které slouží jako prostor pro spaní. Srub je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči, krbovými kamny a elektrickými přímotopy. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Významnou předností nemovitosti jsou již vybudované inženýrské sítě. Srub je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Na hranici pozemku je rovněž možnost napojení na plyn. Dostupnost těchto sítí představuje praktickou výhodu nejen pro současné využití srubu, ale také při plánování budoucí výstavby rodinného domu.

Srub není zapsán v katastru nemovitostí ani zakreslen v katastrální mapě a jeho stavebněprávní stav není dořešen. Nový vlastník tak může podle svých záměrů a příslušných povolovacích podmínek řešit jeho dodatečné povolení, případné přemístění či odstranění a



Zdeněk Turek

775 256 550

turek@soccer-reality.cz