



# Prodej pozemků pro bydlení o výměře 2.276 m<sup>2</sup> v Klučenicích, okres Příbram, poblíž vodní nádrže Orlík

, Příbram

**4 984 440 Kč**

V exkluzivním zastoupení vlastníka vám nabízíme ke koupi stavební pozemky pro bydlení o celkové výměře 2.276 m<sup>2</sup> v obci Klučenice, která se nachází v blízkosti vodní nádrže Orlík ve Středočeském kraji, okrese Příbram. Prohlídkové dny této nemovitosti se budou konat v pátek 12. 7. a v sobotu 13. 7. 2024 v předem domluvených časech. Vámi preferovaný termín a čas prohlídky si, prosím, rezervujte předem, ideálně již ve vaší poptávce na tento inzerát nebo telefonicky u příslušného makléře. Uvedená cena je minimální požadovaná. Nemovitost bude prodána nejlepší obdržené nabídce dle stanovených pravidel a kritérií vlastníka. Pozemky jsou dle platného ÚP obce zařazeny do zóny B - Plochy bydlení, s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech. Přípustné je i využití pro výstavbu bydlení v menších bytových domech, pro užitkové zahrady, samozásobitelské hospodářství, menší obchody, provozovny služeb a řemesel, malá rekreační a sportovní zařízení (vč. rodinných bazénů a prvků zahradní architektury), parkovací stání, garáže apod. Celková zastavitelnost plochy činí maximálně 35 %. V zastavěném území nelze nově oddělit pozemek pro další hlavní stavbu menší než 800 m<sup>2</sup>. Parcely jsou přístupné po obecní zpevněné komunikaci, která vede jen k několika místním hospodářstvím, domům a zahradám. Pozemky mají vlastní přípojku elektřiny 220 a 380 V (3 x 25 A), při horní hranici pozemků (v místní komunikaci) je k napojení k dispozici obecní vodovod a kanalizace. Na zahradě je vybudována funkční studna a také solidní zahradní chata a plechová garáž coby praktické technické zázemí. Pozemky se nacházejí na klidném východním okraji obce, jsou mírně svažité směrem k jihu, a po většinu dne příjemně osluněné. V prostoru zahrady a podél oplocení je vysazeno několik ovocných stromků a okrasných keřů, ke spodnímu okraji pozemků přiléhá pás vzrostlých stromů kolem potoka Klíč, který napájí místní rybníky. Jedná se o pěkné tiché místo s příjemnými výhledy a pohodovou atmosférou. Obec Klučenice leží v jihovýchodní části příbramského okresu, v pravobřežní oblasti podél Orlické přehradní nádrže na řece Vltavě, nedaleko rekreačních areálů Podskalí, Radava a Trhovky. V současné době zde žije 500 stálých obyvatel, tento počet s novou výstavbou zvolna narůstá a v letních měsících se sezónně zvyšuje o rekreanty, zejména díky výhodné poloze obce blízko Orlické nádrže a oblasti krásných rozlehlých lesů. Občanská vybavenost obce zahrnuje kromě obecního úřadu také informační centrum, prodejnu potravin, poštu, základní a mateřskou školu, tělocvičnu, dětské a fotbalové hřiště, galerii venkovského života Hospodářský dvůr, kostel. sv. Jana Křtitele, prodejnu potravin, 2 dobré restaurace, sběrný dvůr aj. Těšíme se na vás při prohlídce nemovitosti v předem domluveném termínu. Vlastní obhlídka místa je jistě možná, ale neposkytne vám kompletní obraz a všechny důležité informace o nemovitosti. Spolupráce s ostatními realitními makléři na trhu a jejich kupujícími klienty je pro

nás s