



## Prodej rovinatého pozemku s výhledem na řeku ve Vraném nad Vltavou!

Vltavská , Vrané nad Vltavou, Praha-západ

**7 490 000 Kč**

Hledáte příjemné místo k bydlení s výhledem na řeku, mimo záplavovou oblast, s dobrou dostupností do Prahy, ale také na střešní výpadovky? Pak jste na tom správném místě! V zastoupení vlastníků nabízím jedinečný stavební pozemek! Zmiňovaný pozemek o výměře cca 800 m<sup>2</sup> vznikne oddělením od většího celku. Je možné koupit i vedlejší pozemek s prvorepublikovou hospodou. Dělení pozemku je věc jednání. Pozemek je rovinatý, nachází se na něm stavba garáže. Přestože se parcela nachází u řeky, navíc s nádherným výhledem, nenachází se v povodňové zóně. Díky vodnímu dílu Vrané nad Vltavou zde nebyla velká voda ani v roce 2002. Na pozemek je zavedena elektřina, voda je zde k dispozici ze studny, která má dle majitelů nevyčerpatelný zdroj vody, odpad je řešen formou jímky. Vodovod a kanalizace je ukončen asi 80m od pozemku, obec má v budoucnu plán sítě dobudovat. Podle územního plánu lze na pozemku postavit rodinný dům či rekreační objekt. Minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m<sup>2</sup>. Maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví), maximálně 1 podzemní podlaží. Výška staveb musí respektovat výškovou hladinu okolní zástavby. Koeficient zastavění pozemku: 40%, koeficient zeleně: 50%. U staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků. Přesné znění územního plánu Vám rád poskytnu. V blízkosti nemovitosti najdete základní i mateřské školy (ve Vraném n. Vlt. či Měchenicích), obchody, restaurace, lékárnu i poštu. Nedaleko nemovitosti se nachází nespočet míst, které vybízejí nejen k rodinným procházkám, ale i sportu. Nejbližší obchody s potravinami jsou BALA či EDEN - obojí ve Vraném n. Vlt. Do Vraného jezdí rozvoz potravin Rohlík. Z vlakové stanice se dostanete za pouhých 16 minut do pražských Modřan (linka S8), odkud máte do centra tramvajové spojení. Na nedaleký nájezd na Pražský okruh, neboli D0 se dostanete autem za 10 minut. V případě zájmu Vám rád poskytnu bližší informace, ale především Vás zvu na prohlídku této útulné nemovitosti.