

## K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 1282 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**2 780 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4309369 Datum vydání: 21.02.2025

Lokalita:

**P íbram**

Nabízíme k prodeji krásný rovinatý stavební pozemek o výměře 1282 m<sup>2</sup> na okraji Hrachova, v obci Svatý Jan. Pozemek navazuje na obytnou zástavbu a je obklopen malebnou přírodou.

V nabídce jsou celkem tři stavební pozemky v blízkosti silniční a železniční cesty. Elektřina bude provedena ke každému pozemku v blízkosti v polovině roku 2025. Možnost napojení na vodovod a kanalizaci, které se nacházejí na hranici pozemku (dle vyjádření obce je kapacita dostatečná). Zastavitelnost pozemku je 35%. Je možné stavět rodinné domy se sedlovou nebo valbovou střechou o maximálně dvou nadzemních podlažích do výšky 10 m. Pozemky jsou v platném územním plánu označeny jako „SV – smíšené obytné venkovské“.

Funkční využití pozemků:

- Hlavní využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.
- Přípustné využití: stavby dopravní a technické infrastruktury, doplňkové stavby související s hlavním využitím plochy.
- Podmíněné přípustné využití: bytové domy, školská, kulturní, sportovní, zdravotnická a sociální zařízení, církevní objekty, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchody a služby (do kapacity 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy).

Podmínkou je, že tyto stavby nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušovat charakter území ani snižovat kvalitu bydlení v okolí.

Je možné zakoupit více stavebních pozemků nebo i navazující nestavební část této parcely. Celková výměra pozemků činí 7 924 m<sup>2</sup>, z toho 3 847 m<sup>2</sup> je stavebních. O změnu územního plánu lze požádat v blízkosti za tři roky, což z tohoto pozemku činí zajímavou investiční příležitost. Při koupi více než jedné parcely je možné jednat o cenu.

Hrachov se nachází v blízkosti 60 km od Prahy, 23 km od Příbrami a 12 km od Sedlčan. Veškerou občanskou vybavenost najdete v Sedlčanech. V obci se nachází knihovna, sbor dobrovolných hasičů, hospoda a obchod. Fungují zde také dva dětské tábory. Nedaleko leží známé Hlinsko, kde se každoročně konají závody ve skocích do vody „High Jump“. V blízkosti se nachází zátoka Zrnek, kde se řeka Brzina vlévá do Vltavy.

Pro více informací a prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Strahil Antonov**

Tel:

**+420 608 250 291**

Email:

**s.antonov@leoreal.cz**

**LeoReal spol. s r.o.**

Tel:

Adresa:

**Blatnická 4219/4, 62800**

**Brno-Židenice**

Web:

**www.leoreal.cz**

ID inzerátu ESO:	4309369
Inzerát aktualizován:	21.02.2025
Inzerát vydán:	06.02.2025
ID zakázky v RK:	00186
Stav:	Velmi dobrý
Plocha:	1282 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	1282 m <sup>2</sup>