

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 1676 m2**

Cena za nemovitost:

15 470 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4357219** Datum vydání: **02.12.2025**

Lokalita:

Praha-západ

Hledáte příjemné místo k bydlení s výhledem na řeku, mimo záplavovou oblast, s dobrou dostupností do Prahy, ale také na stěžejní výpadovky? Pak jste na tom správném místě! V zastoupení vlastníků nabízím jedinečný stavební pozemek pro stavbu 1-2 objektů k bydlení ve Vraném nad Vltavou.

Zmiňovaný pozemek o výměře 1676 m² je rovinatý a momentálně se na něm nachází rodinný dům, garáž a kůlna. 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. Vzhledem k velikosti pozemku je zde dostatek prostoru pro vybudování rodinného domu, posezení, bazénu či koutku pro sportovní aktivity.

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 m². 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.

Pozemek lze rozdělit na dva pozemky, kde lze postavit dvě novostavby, případně ponechat původní dům a oddělit část pozemku pro další stavbu.

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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ondřej Petr

Tel:

+420 721685416

Email:

ondrej.petr@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO: 4357219

Inzerát aktualizován: 02.12.2025

Inzerát vydán:	04.09.2025
ID zakázky v RK:	17180
Plocha:	1676 m2
Plocha pozemku:	1676 m2