

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 2608 m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**2 950 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4277460 Datum vydání: 06.11.2024

Lokalita:  
**Liberec**

Exkluzivně nabízíme k prodeji skutečně krásný stavební pozemek (o ploše 2.608 m<sup>2</sup>) S PLATNÝM STAVEBNÍM POVOLENÍM na stavbu podkrovního rodinného domu (roubenky) o p dorysném rozměru 8 x 16 m, 150 m<sup>2</sup> podlahové plochy + krytá a nekrytá venkovní terasa. Povolení je platné ještě 2 roky, stavbu je možné zahájit ještě letos.

Z této ideálního stavebního pozemku, který si na první pohled zamilujete, je krásný výhled na Ještěd (proto i navržený dům je umístěn tak, aby z jeho obývacího pokoje a z terasy byl tento výhled možný). Pozemek je mírně svažité směrem k jihu, což umožní v budoucnu zajímavě tvarovat kolem domu terén i zahradu a umístit na pozemek případně další drobné stavby (sauna, sklad zahradní techniky, altán, zahradní domek apod.). Díky jeho orientaci na pozemek svítí slunce po celý den. Pozemek je ze dvou stran lemován vzrostlými stromy, takže je naprosto odstíněn od komunikací i od sousedů (s výjimkou jediného) a budoucím obyvatelům tak poskytne naprosté nerušené soukromí. Navíc je vyvýšen nad okolní terén, takže na něj není odnikud vidět. Jižní část pozemku je porostlá vzrostlými stromy, které mohou být zásobárnou palivového dříví na další desítky let.

Projezd k pozemku je po místní asfaltové silnici s možností parkování jak na samotném pozemku, tak hned naproti vjezdu na pozemek (například po dobu stavby). Na pozemek je již vyvedena přípojka elektřiny zakončená v elektropíli (220 V i motorový 400 V). Vodovod vede přímo po hraně pozemku na okraji silnice. Odkanalizování objektu je navrženo do jímky 5,5m za domem. Na okraji pozemku je přípojovací bod k vysokorychlostnímu internetu, který bude možné kabelem přivést do domu (kvalitnější než bezdrátové vedení). Pozemek je oplocen novým pletivovým plotem s výjimkou vstupní brány, kterou si navrhne budoucí majitel.

Navržený rodinný dům (roubenka), ke kterému se váže stavební povolení, má 4 pokoje, velkou obytnou místnost s posezením u kachlových kamen nebo krbu, s jídelnou a s kuchyňskou linkou. Z této místnosti je výstup na terasu s výhledem na Ještěd. Dále dům obsahuje 2 koupelny, samostatné WC, technickou místnost a vstupní halu. Vytápění je navrženo kombinací dálkově ovládaného podlahového topení, tepelného čerpadla a krbu poskytujícího více místností horkovzduchem. Za domem je navržen lehký přístřešek buď pro venkovní gril s posezením nebo vířivku a saunu.

Obec Janovice v Podještědí je příjemná a dobře vedená vesnička, obklopená loukami a lesy plnými hub. Leží v podhří Lužických hor, stranou všech rušivých vlivů. Přístupná je dobře přístupná automobilem nebo autobusem. Je to klidné místo pro bydlení nebo rekreaci s ideálními podmínkami pro větší turistiku nebo cykloturistiku.

Dojezdová vzdálenost z okraje Prahy je 1 hodina, z Mladé Boleslavi 30 minut a z Liberce 15 minut.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Rampa**

Tel:

**+420603526789**

Email:

**jan.rampa@re-max.cz**

**Realitní kancelář**

**RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00**

**Praha 9**

Web:

**www.remax-czech.cz**

ID inzerátu ESO:	4277460
Inzerát aktualizován:	06.11.2024
Inzerát vydán:	12.09.2024
ID zakázky v RK:	397898
Plocha:	2608 m2
Plocha pozemku:	2608 m2