

## K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 3847 m<sup>2</sup>

Cena za nemovitost:

**8 340 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4309446 Datum vydání: 21.02.2025

Lokalita:

**P íbram**

Nabízíme k prodeji krásný, rovinný stavební pozemek o výměře 3847 m<sup>2</sup> na okraji Hrachova, v obci Svätý Jan. Pozemek navazuje na obytnou zástavbu a je obklopen malebnou přírodou.

V nabídce jsou celkem tři stavební pozemky v etně příjezdové cesty. Elektřina bude provedena ke každému pozemku příbližně 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 %. Lze zde stavět rodinné domy se sedlovou nebo valbovou střechou o maximálně dvou nadzemních podlažích do výšky 10 m. Pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako „SV – smíšené obytné venkovské“.

Funkční využití pozemku :

- Hlavní využití: stavby pro bydlení – rodinné domy.
- Přípustné využití: stavby dopravní a technické infrastruktury a 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 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že tyto stavby nesmí být v rozporu s hlavním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat obytný standard.

Možnosti koupě :

Lze zakoupit více stavebních pozemků nebo i navazující nestavební část této parcely. Celková výměra pozemku je 7 924 m<sup>2</sup>, z toho 3 847 m<sup>2</sup> je určeno k zástavbě. O případnou změnu územního plánu lze požádat příbližně za tři roky, což činí tuto nabídku zajímavou investicí příležitostí. Při koupi více parcel je možné jednat o cenu.

Lokalita:

Hrachov se nachází příbližně 60 km od Prahy, 23 km od Příbrami a 12 km od Sedlčan, kde najdete veškerou občanskou vybavenost. Ve vsi se nachází knihovna, sbor dobrovolných hasičů, hospoda a obchod. Fungují zde také dva dětské tábory. Nedaleko jsou známé Himždice, kde se každoročně konají závody High Jump. V blízkosti se rovněž nachází zátoka Zrbeček, 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:      | 4309446             |
| Inzerát aktualizován: | 21.02.2025          |
| Inzerát vydán:        | 06.02.2025          |
| ID zakázky v RK:      | 00187               |
| Stav:                 | Velmi dobrý         |
| Plocha:               | 3847 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:       | 3847 m <sup>2</sup> |