

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 770 m2**

Cena za nemovitost:

**4 200 000 Kč**

Číslo inzerátu (ID): **4436356** Datum vydání: **13.10.2026**

Lokalita:

## Praha-východ

Stavební pozemek obklopený zelení v dosahu Prahy.

Hledáte místo pro rodinný dům v přírodě, ale zároveň s dostupností do Prahy? Nabízíme jedinečný pozemek v klidné lokalitě na konci slepé ulice, kde budete doslova obklopeni zelení.

Pozemek je osázen vzrostlými stromy a okrasnými dřevinami, najdete zde i stromy zasazené před 80 lety. Jsou zde především lípy, tisy a další jehličnany, rododendrony. Ve středu pozemku je zarostlá skalka. Benefitem je přímý vstup do lesa brankou v zadní části pozemku, který nabízí okamžité spojení s přírodou a možnosti pro procházky, sport i relaxaci. Za domem objevíte neudržovanou studánku, nebo po lesní cestě dojdete až k červené turistické trase.

Železniční stanice Strančice je vzdálena 1,5 km, díky čemuž je lokalita ideální pro dojíždění do Prahy. Cesta vlakem do centra Prahy na hlavní nádraží trvá 33 minut. K železniční stanici jezdí autobus, autem to zabere 3 minuty a u nádraží je k dispozici parkoviště.

V blízkosti pozemku vede vlaková trať do Prahy (od domu je to 75 metrů). Je oddělená protihlukovou zdí, pozemek se od ní zvedá mírně do svahu a je zde i vzrostlá zeleň, která hluk pohlcuje. O vlaku budete vědět při posezení před domem, v domě ho ale neuslyšíte. Při osobní prohlídce si můžete udělat vlastní představu o tom, jak je vlak na pozemku slyšet.

Na pozemku se nyní nachází chata připojená na elektřinu. K dispozici je platné povolení na jímku, lze případně v budoucnu řešit i čističkou, nově je vydané povolení na studnu a v rámci prodeje pozemku bude studie rodinného domu schválena stavebním úřadem. Součástí prodeje může být i úprava studie dle požadavků budoucího majitele.

Pozemek má tvar protáhlého obdélníku s mírným svahem. V přední části lze pohodlně vyřešit parkování automobilů. Střední část zdobí zarostlá skalka s potenciálem pro obnovení atraktivní zahradní kompozice. Horní část pozemku nabízí ideální prostor pro vytvoření příjemného venkovního posezení s pohledem do okolní zeleně. Také se zde nachází vydlážděná plocha pro pohodlné parkování dvou automobilů.

Stávající chatu lze nahradit novým rodinným domem s větší zastavěnou plochou. V územním plánu je pozemek vedený jako SV smíšené obytné venkovské, s možností realizovat chatu, nebo rodinný dům s jednou bytovou jednotkou, maximálně o dvou nadzemních podlažích, s výškou stavby do 8 metrů.

K pozemku patří i věčná břemena na užívání dalších pozemků (přístup).

Pokud hledáte místo, kde spojíte komfort bydlení, soukromí a každodenní kontakt s přírodou, v dosahu Prahy, je tato nabídka



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**DiS. Michal Nesrsta**

Tel:

**+420 608217802**

Email:

**michal.nesrsta@realitni-makler.eu**

**Realitni-makler.eu**

Tel:

**608217802**

Adresa:

**U Půjčovny 1353/8, 11000**

**Praha 1**

Web:

**www.realitni-makler.eu**

jedinečnou příležitostí.

|                  |              |
|------------------|--------------|
| ID inzerátu ESO: | 4436356      |
| Inzerát vydán:   | 13.10.2026   |
| ID zakázky v RK: | RMRM20251732 |
| Plocha:          | 770 m2       |
| Plocha pozemku:  | 770 m2       |