

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 838 m2**

Cena za nemovitost:

**7 490 000 Kč**

Číslo inzerátu (ID): **4384866** Datum vydání: **14.02.2026**

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!

Zmiňovaný pozemek o výměře cca 838 m<sup>2</sup> právě vzniká oddělením od pozemku prvorepublikového domu. Pozemek je v mírném svahu, nachází se na něm stavba garáže. 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.

Na pozemek je zavedena elektřina, na pozemku je možné vybudovat studniční vrt, odpad je možné formou jímky nebo ČOV. 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 m<sup>2</sup>. 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. Pro představu to znamená, že zde například může stát rodinný dům o zastavěné ploše 110-120 m<sup>2</sup>.

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: | 4384866            |
| Inzerát vydán:   | 14.02.2026         |
| ID zakázky v RK: | 18809              |
| Plocha:          | 838 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:  | 838 m <sup>2</sup> |