

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-4253**

Prodej stavební parcely 1571 m² v obci Bílý Kostel nad Nisou

Bílý Kostel nad Nisou



2 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Anežka Bauerová

anezka.bauerova@edoreality.

CZ

+420 608318116

**Celková podlahová
plocha** 1571 m²

Druh pozemku pro bydlení

Inženýrské sítě vodovod

Umístění objektu klidná část obce

**Energetický ukazatel
podle vyhlášky** č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář eDO Reality Vám exkluzivně nabízí prodej pozemku, jedná se o samostatnou parcelu o výměře 1571, značené v KN jako 1255/1 v KÚ Bílý Kostel.

Jedná se o krásné místo na okraji obce, pouze s pár sousedy, obklopené loukami a lesy, se skvělou dostupností do Liberce.

Naproti pozemku teče řeka a vede zde nádherná nová cyklostezka, po které dojedete až na Kristýnu. Na pozemku se nachází starší skleník s bazénem.

Parcela není v aktivní povodňové zóně. Spodní půlka pozemku je v záplavové zóně 100Q (jednou za 100 let) tento ukazatel byl vygenerován na základě statistik, reálně na pozemku voda nikdy nebyla. Horní část pozemku je úplně mimo zónu.

Na pozemek je objednan elektrický sloupek. Vodovod je v silnici, nebo se zde nabízí možnost vrtu. Odpady je třeba řešit ČOV.

Pozemek je zařazen v územním plánu obce do zastavitelného území B20 s následujícími podmínkami:

- domy o 1 nadzemním podlaží a podkroví s možností podsklepení, 2 nadzemní podlaží pouze s ohledem na okolní zástavbu
- koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20,
- minimální výměra stavebního pozemku pro plochy změn: 1 000 m²
- minimální výměra stavebního pozemku pro plochy stabilizované: 800 m²

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-4253**

- připouští se pouze izolované formy rozvolněné obytné zástavby – stavby hlavního využití na sousedních pozemcích na sebe nebudou stavebně navazovat
- intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60

Aktuálně je okolí pozemku vykáceno a na sousedním pozemku začíná výstavba novostavby.

Doporučuji prohlídku, pro lepší představu o prostorovém uspořádání.

Zakreslení pozemku je orientační.