

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: REALITYMIX-992911

Prodej, Pozemek 1451 m2, Chlum u Hartmanic

Hartmanice

**3 330 000 Kč**
za nemovitostVyřizuje
Zbyněk Růně
zbynek.rune@century21.cz
+420605134749**Celková podlahová
plocha**1451 m²**Druh pozemku**

pro bydlení

Doprava

silnice

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte výjimečné místo pro stavbu rodinného domu v náručí šumavské přírody? Nabízíme Vám exkluzivní, krásně rovinatý pozemek o velkorysé výměře 1 451 m² v malebné a klidné lokalitě Chlum u Hartmanic. Pozemek nabízí ideální kombinaci soukromí, čistého vzduchu, skvělé dostupnosti a jasně definovaného stavebního potenciálu.

Hlavní výhody pozemku:

Rovinatý terén: Pozemek je kompletně v rovině, což výrazně zjednodušuje přípravu stavby, snižuje náklady na zakládání objektu i následné terénní úpravy.

Přímý přístup z silnice: Pozemek přiléhá přímo k veřejné komunikaci, což zajišťuje bezproblémový příjezd i v zimních měsících.

Čistá příroda a soukromí: Pozemek se nachází v blízkosti chráněné krajinné oblasti (CHKO Šumava) s garancí zachování rázu okolní krajiny.

Dle platného Územního plánu Hartmanice se nachází v ploše bydlení (B). K dispozici je oficiální vyjádření Odboru výstavby a územního plánování potvrzující možnost výstavby rodinného domu.

Regulativy a možnosti výstavby (dle Územního plánu):

Typ stavby: Bydlení v rodinném domě (přípustné jsou i doplňkové stavby jako garáž, kůlna, skleník či bazén).

Maximální zastavěnost: Až 40 % z celkové plochy pozemku (včetně teras a zpevněných ploch).

Výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví.

Minimální výměra parcel v lokalitě: Územní plán stanovuje min. 800 m² pro RD, což garantuje, že v okolí vznikne pouze rozvolněná a komfortní zástavba.

Inženýrské sítě: Pozemek je aktuálně nezasítovaný, což Vám dává volnost při volbě moderních a ekologických technologií (vlastní vrt, ČOV/jímka, elektrická přípojka).

Lokalita a občanská vybavenost:

Lokalita Chlum u Hartmanic je ideální základnou pro milovníky přírody, turistiky, cyklistiky i zimních sportů (v blízkosti lyžařská

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-992911**

střediska a běžecké stopy). Veškerá základní občanská vybavenost se nachází v blízkých Hartmanicích (cca 3 km) nebo v Sušici (cca 12 km).

Základní parametry:

Celková výměra: 1 451 m²

Svažitost: Rovinný

Přístup: Přímý z veřejné silnice

Nenechte si ujít šanci postavit si svůj dům snů na Šumavě.

Pro kompletní informace, nahlédnutí do vyjádření Stavebního úřadu a územního plánu nebo pro sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání s Vámi!