

Prodej - PozemkyČíslo zakázky: **REALITYMIX-1869**

Prodej, pozemek, 1 516 m², Václavovice

V Kolonii, Václavovice

**3 390 000 Kč**

za nemovitost

Konečná cena včetně
právního servisu a provize RK.

Vyřizuje

Kamil Dolinek

kdolinek@azetrealty.cz

+420 603224055**Celková podlahová
plocha**1516 m²**Druh pozemku**

pro bydlení

Doprava

silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stavební pozemek v katastrálním území Václavovice u Frýdku-Místku. Parcela je územním plánem zařazena do plochy bydlení BI, jejímž hlavním využitím je výstavba rodinných domů.

Lokalita Václavovice jsou klidnou rezidenční obcí s dobrou dopravní dostupností do Frýdku-Místku, Havířova i Ostravy, proto nabízí ideální zázemí pro rodinné bydlení v zeleni mimo městský ruch.

Silné stránky pozemku: Výměra 1 516 m² nadstandardní plocha pro rodinný dům se zahradou Územní plán: plocha bydlení BI, hlavní využití rodinné domy Právně zajištěný přístup zřízena služebnost cesty a stezky. Vodovod veden při spodní hranici pozemku. Distribuční síť elektřiny v dosahu (potvrzeno sdělením ČEZ Distribuce). Připravováno napojení na veřejnou kanalizaci přes sousední parcelu formou věčné služebnosti - toto řešení výrazně zvyšuje technickou připravenost a atraktivitu pozemku pro budoucího stavebníka

Co říká územní plán - konkrétní parametry:

Pozemek splňuje klíčové regulativy územního plánu pro výstavbu rodinného domu:

- Maximální koeficient zastavění: 0,30 je limit zastavěné plochy, který činí přibližně 454 m²
- Maximální výšková hladina: 2 nadzemní podlaží
- Rodinný dům se dvěma byty územní plán připouští

Standardně nelze pozemek rozdělit na dva samostatné stavební pozemky. Výměra však umožňuje navrhnout prostorný rodinný dům s nadstandardním zázemím a zahradou.

Poznámka ke kanalizačnímu řešení:

V rámci připravovaného majetkoprávního řešení dojde k mírnému zmenšení výměry (orientačně na cca 1 445 m²).

Protihodnotou je právně zajištěná možnost vedení kanalizační přípojky přes sousední pozemek. Technicky lépe připravený

AZET reality, Josefa Brabce 2879/5 Ostrava 70200, E: bkapca@azetrealty.cz, web: www.azetrealty.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-1869**

pozemek má pro budoucího majitele vyšší přínos než větší parcela bez vyřešeného napojení na kanalizaci.

Co je třeba zohlednit:

Pozemek je vzdálen více než 50 m od obecní komunikace. Díky odstupu 50 m od obecní cesty však získáte na pozemku absolutní klid a soukromí bez prachu a hluku z projíždějících aut.

Všechny podstatné informace sdělím každému zájemci otevřeně hned při prvním kontaktu.

K dispozici je dokumentace: list vlastnictví, rozhodnutí stavebního úřadu k realizaci kanalizace + geometrický plán, podklady k sítím i územnímu plánu.

Financování je oblast, kterou kupující často přehlíží:

Zajišťujeme přístup k nadstandardním podmínkám financování u bank. Správně nastavená hypotéka může oproti standardní nabídce z bankovní přepážky znamenat rozdíl v řádu statisíců korun a přitom jde o věc, kterou většina kupujících řeší na poslední chvíli nebo ji přenechává náhodě. Celé jednání s bankami vedeme za vás: Ušetříte peníze, čas i nervy. Rádi Vám domluvíme nezávaznou konzultaci ještě před podpisem smlouvy.

Volejte nebo pište, rád se s Vámi setkám osobně na prohlídce