Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00382**

Stavební pozemek 513 m² pro rodinný dům u lesa – Říčany u Prahy, ul. Jívová

Jívová, Říčany



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Maria Čerkašina
maria.cherkashina@kwcz.cz
+420776109773

Celková podlahová plocha	513 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Charakter okolní zástavby	venkovská	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Studna	**Odpad**	Jímka

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte ideální místo pro stavbu nového rodinného domu v Říčanech u Prahy, kde spojíte absolutní soukromí a přírodu u lesa s jistotou prémiové adresy a růstem hodnoty nemovitosti, pouhých 30 minut od centra Prahy?

Ve výhradním zastoupení Vám nabízím ke koupi stavební pozemek o celkové výměře 513 m² (zahrada 468 m² + zastavěná plocha 45 m²) v jedné z nejžádanějších a nejklidnějších částí Říčan u Prahy, v ulici Jívová.

Tato lokalita prošla v posledních letech přirozenou transformací z původní chatové oblasti v tichou, bezpečnou a vyhledávanou rezidenční zónu. Okolí tvoří upravené zahrady a moderní rodinné domy. Z jedné strany máte souseda, z druhé strany vede pouze minimálně frekventovaná cesta, což vám zaručí klid a soukromí.

Získejte prostor bez kompromisů. Původní objekt určený k rekonstrukci či demolici Vám dává plnou svobodu vytvořit si domov přesně podle vlastních představ. Slunná parcela nabízí ideální proporce pro komfortní rodinný dům se slunečnou terasou, bazénem a zelenou zahradou pro odpočinek i dětské hry.

ÚZEMNÍ PLÁN A STAVEBNÍ PARAMETRY (Zóna SX)
Pozemek je dle platného územního plánu zařazen v zóně SX, která umožňuje výstavbu nového rodinného domu (s max. 1 bytovou jednotkou).

Maximální zastavitelnost: 25 % z celkové plochy pozemku
Výšková regulace: Povolena nadstandardní výška stavby až 9 metrů (ideální pro patrový rodinný dům s obytným podkrovím)
Podíl zeleně: Minimálně 55 % plochy pozemku musí zůstat zachováno jako zeleň.

VYSOKÁ PŘIDANÁ HODNOTA & INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Finanční bonus: Zachovalý, pevný a suchý sklep (cca 15 m²) lze chytře integrovat do nového projektu novostavby a ušetřit tak několik set tisíc Kč.
Elektřina: Přípojka 230 V s původními rozvody je zavedena přímo na pozemku.
Voda: Vlastní kopaná studna o hloubce 8 metrů (k dispozici hydrogeologický posudek; pro novostavbu RD se počítá s novým vrtem).
Odpad: Řešen jímkou na pozemku.

PRÉMIOVÁ LOKALITA A KLIDNÉ PROSTŘEDÍ
Říčany dlouhodobě vítězí v celostátních žebříčcích nejlepších míst pro život v ČR.
Příroda na dosah: Pozemek se nachází pouhých 200 metrů od okraje hlubokého Říčanského lesa (ráj pro houbaře, běžce a cyklisty).
Výhled: Jen 50 metrů od pozemku se otevírá úchvatný, trvalý výhled do volné krajiny.
Občanská vybavenost: Do centra Říčan s kompletní sítí škol, obchodů, lékařů a restaurací dojdete příjemnou procházkou za 25 minut.
Bezkonkurenční dopravní dostupnost:
Vlak (S-line): Z nádraží Říčany jezdí přímý spoj každých pár minut – na Hlavní nádraží v Praze jste za 25 minut.
Autem: Na okraj Prahy (metro Opatov / D1) dojedete za cca 15 minut, do centra Prahy za 30 minut.
Autobus: Spojení na metro Háje trvá cca 20 minut.

Postavte svůj rodinný dům na prémiové adrese v Říčanech.

Pro podrobnější informace z územního plánu, zaslání podkladů nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Těším se na setkání v Říčanech!

Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na uzavření smlouvy. Společnost Keller Williams Czech Republic zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenese odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost.