Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13093**

Prodej pozemku 4 401 m²

Jindřichovice pod Smrkem



4 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Říha
riha@justo.cz
+420773086525

Celková podlahová plocha	4401 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Stavební pozemky s krásným výhledem do krajiny – Jindřichovice pod Smrkem

Hledáte místo pro svůj vysněný dům, kde budete mít dostatek prostoru, přírodu na dosah ruky a krásné výhledy do okolní krajiny? Pak by vás mohly zaujmout pozemky v Jindřichovicích pod Smrkem, které aktuálně připravujeme k prodeji.

Na okraji příjemné venkovské zástavby se nachází rozlehlý, převážně rovinatý pozemek o celkové výměře 4 401 m², který plánujeme rozdělit na tři samostatné stavební parcely. Každá z nich nabídne více než 1 200 m² prostoru, takže rozhodně nebudete muset přemýšlet, zda se vám na zahradu vejde terasa, bazén, dětské hřiště nebo třeba pořádný zahradní domek.

A právě prostor a okolní prostředí jsou podle mě největší předností tohoto místa. Z jedné strany navazuje pozemek na stávající zástavbu rodinných domů, z druhé se otevírá výhled do zelené krajiny s okolními kopci. Žádné hustě zastavěné satelitní městečko, ale příjemné venkovské prostředí, kde máte kolem sebe dostatek místa, soukromí a klidu.

Jaké pozemky budou k dispozici?

Podle aktuálního návrhu geodeta počítáme s následujícím rozdělením:

- Pozemek A – cca 1 306 m² – 1 484 000 Kč
- Pozemek B – cca 1 253 m² – 1 424 000 Kč
- Pozemek C – cca 1 402 m² – 1 592 000 Kč

Součástí návrhu je také samostatná přístupová parcela o výměře přibližně 440 m². Celková výměra všech pozemků včetně navrženého přístupu činí 4 401 m².

Pozemky je možné zakoupit jednotlivě, ale také všechny společně jako jeden celek za celkovou cenu 4 000 000 Kč. Ceny

jednotlivých parcel jsou rozpočítány poměrně podle jejich výměry.

Dobrou zprávou je, že navržené rozdělení bylo konzultováno s příslušným orgánem územního plánování, který potvrdil jeho soulad s územním plánem obce, a to z hlediska využití i velikosti jednotlivých parcel.

Samotné rozdělení však zatím není dokončeno. Aktuálně máme zpracovaný návrh geodeta a bude potřeba dořešit další administrativní a technické náležitosti, včetně podmínek přístupové komunikace. Uvedené výměry jsou proto orientační a mohou se v průběhu přípravy změnit.

Co je dobré vědět předem?

Pozemky se prodávají bez vybudovaných inženýrských sítí. Pro budoucí výstavbu bude potřeba zajistit vlastní zdroj vody, tedy vybudování studny, a dále vyřešit připojení elektřiny včetně osazení elektroměrového pilíře. Konkrétní technické řešení, možnosti připojení a související povolení budou předmětem další přípravy ze strany budoucího vlastníka. Stejně tak bude potřeba individuálně vyřešit způsob likvidace odpadních vod.

V současné době není k dispozici projektová dokumentace ani další podklady pro zasíťování pozemků.

A co samotná lokalita?

Jindřichovice pod Smrkem jsou místem pro ty, kteří hledají klidnější život mimo ruch větších měst. Okolní krajina Frýdlantska nabízí spoustu možností pro procházky, cyklistiku i další aktivity v přírodě. Nedaleko se nachází také Nové Město pod Smrkem a Jizerské hory.

Tady si zkrátka můžete vytvořit domov podle vlastních představ. S velkou zahradou, krásným výhledem a prostorem, který vám bude dělat radost i za mnoho let.

Zaujaly vás pozemky, ale máte otázky k jejich rozdělení, možnostem výstavby nebo samotnému nákupu?

Určitě mi neváhejte zavolat. Variant, jak celý obchod uskutečnit, je hned několik a jednotlivé možnosti nákupu i postup celého procesu můžeme nastavit individuálně podle vašich představ a potřeb. Ať už budete mít zájem o jednu parcelu, více pozemků nebo celý pozemek jako celek, rád s vámi vše proberu, vysvětlím aktuální stav a společně najdeme nejvhodnější řešení.

Pokud vás toto místo zaujalo, rád vám pozemky osobně ukážu. Na fotografiích vypadají krásně, ale věřím, že při osobní návštěvě jejich prostředí a výhledy oceníte ještě více.

Budu se těšit na setkání.