Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-12930**

Stavební pozemek Domousnice 2612m² , okres Mladá Boleslav

Domousnice



1 900 Kč

za m²

včetně provize realitní kanceláře a právního servisu



Vyřizuje
Radek Stříbrný
stribrny@100makler.cz
+420702011154

Celková podlahová plocha	2612 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný, rovinatý stavební pozemek s jihozápadní orientací, výbornou dostupností Mladé Boleslavi a potenciálem výstavby více rodinných domů.

Základní informace

- Lokalita: Domousnice, okres Mladá Boleslav
- Parcelní číslo: 555/2
- Celková výměra: 2 612 m²
- Charakter pozemku: rovinatý, protáhlého obdélníkového tvaru
- Přibližné rozměry na nejkratších místech : 22,5 × 107 m
- Orientace: jihozápadní
- Využití: plochy smíšené obytné venkovské

Popis nemovitosti

Nabízíme k prodeji prostorný stavební pozemek o celkové výměře 2 612 m², situovaný v obci Domousnice, na dosah Českého ráje, pouhých 15 minut od Mladé Boleslavi.
Pozemek je rovinatý, s příznivou jihozápadní orientací, která zajišťuje dostatek slunečního světla po většinu dne. Díky svému protáhlému tvaru nabízí zajímavé možnosti umístění rodinného domu, vytvoření prostorné zahrady i případného rozdělení na

více stavebních částí.
Lokalita spojuje klidné venkovské prostředí s dobrou dostupností Mladé Boleslavi a blízkostí turisticky atraktivního Českého ráje.

Možnosti výstavby a územní plán

Pozemek je dle dostupných územně plánovacích podkladů určen pro obytné využití.
Návrh nového územního plánu obce Domousnice z roku 2026 obsahuje regulativy pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), které obecně umožňují výstavbu rodinných domů při respektování charakteru okolní zástavby. Zajímavostí pozemku je jeho výměra a uspořádání, které vytvářejí potenciál pro výstavbu více samostatných rodinných domů, případně pro rozdělení pozemku na menší stavební parcely.
Případná výstavba více rodinných domů však podléhá individuálnímu posouzení příslušným stavebním úřadem, zejména z hlediska aktuálně účinného územního plánu, dopravního napojení, technické infrastruktury a dalších požadavků na výstavbu.

Inženýrské sítě a přístup

Vodovod a kanalizace jsou vedeny podél přilehlé hlavní komunikace na straně pozemku. Konkrétní podmínky napojení a kapacity sítí budou předmětem vyjádření příslušných správců.
Přístup na pozemek je uvažován přímo z hlavní komunikace ve směru na Dolní Bousov a Mladou Boleslav, prostřednictvím přemostění přilehlého vodního toku. K přemostění vydáno souhlasné vyjádření Povodí Labe. Samotné provedení vjezdu bude podléhat příslušným povolením a technickým podmínkám.

Lokalita a dopravní dostupnost

Obec Domousnice nabízí příjemné venkovské prostředí v dosahu Mladé Boleslavi a přírodních krás Českého ráje.
Orientační dojezdové časy:
• Mladá Boleslav: přibližně 15 minut autem
• Praha: přibližně 40 minut autem
• Liberec: přibližně 40 minut autem

Závěrem

Tento pozemek představuje zajímavou příležitost nejen pro zájemce o výstavbu rodinného domu s prostornou zahradou, ale také vícegenerační bydlení, případně pro investory hledající pozemek s potenciálem realizace menšího rezidenčního projektu.
Pro více informací, podklady k územnímu plánu nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.