Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-6459-11**

Zemědělská půda, prodej, Zálezlice, Mělník

Zálezlice



98 867 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Lucie Čermáková
cermakova@mojepole.cz
+420 730779166

Celková podlahová plocha	1857 m²	**Druh pozemku**	zemědělská

POPIS NEMOVITOSTI: V katastrálním území Zálezlice v okrese Mělník nabízíme k prodeji dva pozemky o celkové výměře 1 857 m, které představují zajímavou příležitost pro zájemce o rekreační využití, zahrádkaření nebo dlouhodobou investici.

Hlavní předností nabídky je kombinace pozemku přímo u řeky Vltavy a menšího pozemku v obytné části obce. Každý z nich nabízí odlišné možnosti využití, od odpočinku v přírodě až po zahradní a doplňkové využití v návaznosti na okolní zástavbu.

Základní informace o pozemcích:
- Katastrální území: Zálezlice
- Okres: Mělník
- List vlastnictví: 259
- Parcelní čísla: st. 317 a 663/2
- Celková výměra: 1 857 m
--- Plochy zeleně ochranná a izolační: 1 731 m
--- Plochy smíšené obytné venkovské: 126 m

Pozemek u Vltavy prostor pro odpočinek v přírodě
Větší z pozemků o výměře 1 731 m se nachází přímo na břehu Vltavy, v prostředí, které nabízí příjemné možnosti pro krátkodobý odpočinek a trávení volného času u vody.
Dle územního plánu je pozemek zařazen mezi plochy zeleně ochranné a izolační, jejichž hlavním účelem je zachování a rozvoj zeleně v krajině.

Územní plán zde připouští například:

- využití pro neoplocenou zahradu nebo sad,
- výsadbu stromů a keřových porostů,
- realizaci drobných krajinných a vodohospodářských úprav,
- opatření pro ochranu krajiny a protipovodňovou ochranu.

Atraktivní poloha přímo u řeky představuje hlavní přednost tohoto pozemku. Může být zajímavý zejména pro milovníky přírody, kteří hledají místo pro nenáročný odpočinek u vody.

Pozemek je současně veden jako vodní dílo a není určen pro běžnou výstavbu. Jeho případné využití musí respektovat územní plán a příslušná vodoprávní omezení.

Pozemek v obytné části obce zahrada s dalším potenciálem
Druhý pozemek o výměře 126 m se nachází v zastavěné části obce a přímo navazuje na stávající rodinné domy.
Významnou předností je jeho zařazení mezi plochy smíšené obytné venkovské, které umožňují široké spektrum využití souvisejícího s bydlením, zahradami a drobnými službami.

Územní plán v těchto plochách připouští například:
- zahrady a jejich vybavení,
- pergoly, altány a zahradní domky,
- skleníky, bazény a další zahradní zařízení,
- doplňkové stavby související s bydlením,
- nerušící služby a další aktivity místního významu.

Pro případnou výstavbu stanovuje územní plán maximální výšku 2 nadzemní podlaží + podkroví. Konkrétní stavební využitelnost pozemku se odvíjí od jeho výměry, umístění a splnění dalších zákonných požadavků.

Pozemek je v současné době nevyužívaný a může představovat zajímavou příležitost zejména pro rozšíření zahrady, vytvoření soukromého venkovního zázemí nebo doplnění sousední nemovitosti.

Lokalita v blízkosti Prahy a Mělníka
Zálezlice se nacházejí ve Středočeském kraji, v blízkosti řeky Vltavy a přibližně 6 kilometrů od Mělníka. Lokalita kombinuje klidné venkovské prostředí, blízkost přírody a dostupnost okolních měst.

Díky poloze nedaleko soutoku Vltavy s Labem nabízí okolí příležitosti pro procházky, cykloturistiku a další venkovní aktivity.

Kombinace pozemku přímo u Vltavy a menší zahrady v obytné části obce činí z této nabídky zajímavou možnost pro rekreační využití i dlouhodobé vlastnictví nemovitostí v atraktivní lokalitě.
Konkrétní možnosti využití pozemků podléhají podmínkám platného územního plánu a souvisejícím právním předpisům.
--
Uvedená cena zahrnuje provizi a DPH. V případě zájmu nebo dotazů mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám poskytnu další informace.
Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě nabídky.