Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-658826**

Prodej stavebního pozemku 902 m², Chabařovice, okres Ústí nad Labem

Chabařovice



2 335 000 Kč
za nemovitost

V ceně je zahrnuty kompletní právní servis.



Vyřizuje
Marcel Škuta
skuta@dumrealit.cz
797 635 788

Celková podlahová plocha	902 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stavební pozemek o celkové výměře 902 m² pro výstavbu rodinného domu v Chabařovicích, okres Ústí nad Labem. Klidná okrajová část města nedaleko Školního rybníka a jezera Milada. Elektřina je již na hranici pozemku, na vodovod a kanalizaci je vydáno povolení.

POZEMEK
Předmětem prodeje jsou dvě navazující parcely č. 652/3 (585 m²) a č. 664/4 (317 m²) v k. ú. Chabařovice, tvořící jeden funkční celek. Nacházejí se na klidném jihozápadním okraji města s minimálním provozem, přírodou za humny a zároveň v dosahu centra.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A PŘÍSTUP
Elektrická síť je již zřízena – na hranici pozemku je pojistková skříň se zemním kabelovým vedením NN ČEZ Distribuce.

Pro lokalitu je zpracována kompletní projektová dokumentace infrastruktury pro čtyři rodinné domy: obslužná příjezdová komunikace s obratištěm, napojení na veřejný vodovod, tlaková splašková kanalizace a přípojky. Na vodovod a kanalizaci bylo v září 2025 vydáno společné povolení – sítě jsou povolené a připravené k realizaci. Příjezd je z veřejné komunikace města přes ulici Průmyslovou.

LOKALITA
Chabařovice spojují klidné bydlení s výbornou dostupností Ústí nad Labem a Teplic. Ve městě je mateřská i devítiletá základní škola, praktický a zubní lékař, pošta, obchody, restaurace, úřad, knihovna, sportovní hala s posilovnou a lezeckou stěnou, fotbalový a volejbalový areál i dětská hřiště a autobusové spojení.

V okolí najdete Školní rybník, přírodní koupaliště, procházkové trasy a cyklostezky. Nedaleké jezero Milada nabízí koupání, běh, cyklistiku, in-line bruslení i naučnou stezku.

PRÁVNÍ INFORMACE
Předkupní právo města z roku 2019 zaniklo uplynutím sjednané doby, jeho výmaz z katastru se vyřizuje. Na parcele č. 664/4 je věcné břemeno ve prospěch ČEZ Distribuce týkající se již vybudovaného elektrického připojení. Pozemky jsou vedeny v zemědělském půdním fondu – vynětí ze ZPF a umístění domu je třeba projednat se stavebním úřadem.

ZÁKLADNÍ ÚDAJE
Celková výměra: 902 m²
Parcely: 652/3 a 664/4, k. ú. Chabařovice
Forma vlastnictví: osobní
Cena včetně provize: 2 335 000 Kč

Veškerá projektová dokumentace a správní rozhodnutí jsou zájemcům k dispozici. Rádi vám pozemek osobně představíme a pomůžeme i s financováním výstavby.

Reality Škutovi Váš partner v realitách Ev. číslo: 657041.