Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-J13113**

Prodej pozemku 1 700 m²

Vonoklasy



14 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Milan Šámal
samal@justo.cz
+420602100722

Celková podlahová plocha	1700 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Umístění objektu	klidná část obce		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji atraktivní slunný stavební pozemek o přibližné výměře 1 700 m² v obci Vonoklasy, Praha-západ, ke kterému náleží podíl na příjezdové cestě k pozemku.

 Pozemek zaujme především svou nadstandardní velikostí, krásným výhledem, soukromím a polohou v přírodně atraktivním prostředí CHKO Český kras. Je vhodný pro zájemce, kteří hledají místo pro výstavbu rodinného domu v klidném prostředí a současně chtějí zůstat v dobrém dosahu Prahy.

Pozemek je středně svažitý a díky své poloze nabízí mimořádný výhled do okolní krajiny. Jeho velkou předností je také míra soukromí, která by měla zůstat zachována i do budoucna – dle platného územního plánu není na navazujících plochách za pozemkem umožněna další výstavba.

Nadstandardní výměra pozemku poskytuje dostatek prostoru nejen pro samotný rodinný dům, ale také pro velkou zahradu, terasu, bazén či další zázemí podle představ budoucího majitele.

Pozemek vznikne oddělením z pozemku parc. č. 211/5 a k pozemku bude náležet rovněž spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 na příjezdové komunikaci k pozemku a na pozemku p.č. 211/7.

 Možnost rozšíření pozemku na plochu téměř 3 600 m² pro skutečně velkorysé bydlení
Zajímavou možností je koupě také sousedního pozemku, společně s příjezdovou cestou. Spojením parcel lze získat mimořádně velkorysý prostor o celkové výměře téměř 3 600 m², který nabízí mimořádný potenciál pro nadstandardní rodinné bydlení s vysokou mírou soukromí.

 Kompletní inženýrské sítě v dosahu
Významným benefitem je možnost napojení pozemku na elektřinu, vodovod a kanalizaci, které jsou vedeny v sousední

komunikaci.

 Co umožňuje územní plán
Pozemek se nachází v ploše PB1.3, určené především pro bydlení v nízkopodlažních rodinných domech venkovského typu.
Mezi základní regulativy patří:
• maximální podíl zastavěné plochy 20 %,
• jedno využité nadzemní podlaží s možností využití podkroví a podsklepení,
• minimální výměra nově odděleného pozemku 1 500 m²; tuto minimální výměru musí splňovat také pozemek zbývající po oddělení,
• sedlová nebo polovalbová symetrická střecha nad minimálně 75 % půdorysu se sklonem 35–45°,
• uliční oplocení do výšky 1,6 m, meziparcelní oplocení do výšky 2 m s možností plnostěnného provedení,

 Vonoklasy – příroda Českého krasu a Praha na dosah
Vonoklasy jsou vyhledávanou lokalitou jihozápadně od Prahy, směrem na Karlštejn.
Velkou předností je poloha v CHKO Český kras, díky níž si okolí zachovává svůj přírodní a krajinný charakter.

Okolní krajina nad údolím Berounky nabízí množství možností pro pěší výlety, cyklistiku i každodenní relaxaci v přírodě.

Širší občanskou vybavenost poskytují především nedaleké Černošice a Dobřichovice, kde jsou školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště a další služby.

Vonoklasy nabízejí dobrou dostupnost Prahy autem i veřejnou dopravou. Autem se do Prahy dostanete přes Černošice a Radotín, orientačně za 30–40 minut v závislosti na provozu. Autobusová linka PID spojuje obec s Černošicemi, odkud je možné pokračovat vlakem linky S7 přímo do Prahy. Kombinace autobusu a vlaku tak nabízí praktickou alternativu ke každodennímu dojíždění autem.

Pokud hledáte místo pro rodinný dům, kde hlavní roli hraje prostor, výhled, soukromí a příroda, a přitom nechcete ztratit kontakt s Prahou, tento pozemek ve Vonoklasech nabízí velmi zajímavou kombinaci těchto vlastností.