Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-683**

Prodej, pozemek, 729 m2, Mlékojedy

Mlékojedy, Neratovice



5 690 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Simona Čechová
simona.cechova@trustreality.cz
+420 605733710

Celková podlahová plocha	729 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Doprava	vlak; silnice; autobus		

POPIS NEMOVITOSTI: Rovinatý, oplocený stavební pozemek o výměře 729 m2 v klidné slepé ulici v Mlékojedech u Neratovic. Udržovaná zahrada se vzrostlými stromy, příjemné prostředí rodinných domů a především možnost výstavby vlastního bydlení s již připraveným projektem a zajišťovaným stavebním povolením.

Pozemek má pravidelný tvar, nacházejí se na něm ovocné i okrasné stromy a je přístupný přímo z upravené komunikace se zámkovou dlažbou a veřejným osvětlením. Díky umístění ve slepé ulici nabízí klidné bydlení s minimálním provozem.

Součástí prodeje bude projekt rodinného domu včetně stavebního povolení, které zajistí současný majitel. Projekt počítá s výstavbou prostorného rodinného domu s přízemím a obytným podkrovím, o celkové ploše místností přibližně 203 m2. Budoucí majitel tak bude mít možnost po nabytí právní moci stavebního povolení a splnění jeho podmínek přistoupit přímo k realizaci stavby, aniž by musel absolvovat celý povolovací proces od začátku.

Velkou výhodou je také zajištěné řešení inženýrských sítí. Současný majitel zajistí potřebná povolení pro přípojky, včetně možnosti napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci. Právě kapacita kanalizace může být v některých okolních lokalitách limitujícím faktorem, zde však bude napojení zajištěno. Součástí přípravy bude rovněž povolení vlastní studny a elektrický přípojkový pilíř na hranici pozemku, který umožní následné připojení domu.

Podle uvedených regulativů územního plánu je možné zastavět až 30 % plochy pozemku při zachování minimálně 50 % zeleně. Přípustná je výstavba rodinného domu o maximálně dvou nadzemních podlažích, případně jednoho podlaží s podkrovím. Připravený projekt je jednou z možností využití pozemku, budoucí majitel však může zvolit také vlastní řešení v souladu s platnými regulativy a příslušnými povoleními.

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-683**

Mlékojedy jsou příjemnou lokalitou pro ty, kteří hledají klidnější bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň chtějí mít město na dosah. V místě se nachází mateřská škola, obchod, restaurace a možnosti volnočasového vyžití. Oblíbené přírodní koupaliště Mlékojedy nabízí koupání i sportovní aktivity. Nedaleké Neratovice poskytují kompletní občanskou vybavenost včetně škol, zdravotnických zařízení, obchodů a dalších služeb.

Výhodou je také dobrá dostupnost Neratovic a Prahy autem i veřejnou dopravou. Pokud hledáte stavební pozemek, u kterého nemusíte začínat s projektováním a vyřizováním všech povolení od nuly, je tato nemovitost výbornou příležitostí. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.