Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-00149**

Prodej - pozemku pro bydlení, 2 016 m²

Ve Skalkách, Šestajovice



11 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Stanislava Vondráková
reality.vondrakova@gmail.com
+420604113281

Celková podlahová plocha	2016 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Umístění objektu	klidná část obce	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný stavební pozemek s privátní zahradou, 2 016 m² – Šestajovice u Prahy, Ve Skalkách
Nově vybudovaná infrastruktura • velkorysá výměra • uzavřený rezidenční areál • mimořádné soukromí
Nabízíme k prodeji výjimečný stavební pozemek o celkové výměře 2 016 m², situovaný v klidné a vyhledávané rezidenční části obce Šestajovice, v ulici Ve Skalkách.
Jedinečnost této nemovitosti spočívá v propojení velkorysé stavební plochy s rozlehlou soukromou zahradou, jejíž dominantou jsou nádherné vzrostlé stromy a bohatá zeleň. Ty vytvářejí přirozenou clonu od okolní zástavby, poskytují mimořádné soukromí a dodávají místu nezaměnitelnou atmosféru.
Výměra a možnosti výstavby
509 m² – zastavěná plocha a nádvoří
602 m² – navazující pozemek v ploše rodinného bydlení
905 m² – soukromá zahrada
Dle vyjádření odboru územního plánování je pro rodinné bydlení určena plocha o celkové výměře 1 111 m². Podle dostupných podkladů činí maximální zastavěnost 30 %, tedy přibližně 333 m² včetně zpevněných ploch, při respektování aktuálních regulativů územního plánu.
Nově vybudované inženýrské sítě
Významným benefitem je nově realizovaná infrastruktura, do jejíž přípravy současní vlastníci investovali nemalé finanční prostředky.
Byl vybudován nový páteřní vodovodní a kanalizační řad. Vedení inženýrských sítí bylo připraveno pod příjezdovou komunikací tak, aby při budoucí výstavbě nebylo nutné opětovně zasahovat do jejího povrchu. Připraveno je vedení elektřiny, elektroměrový pilíř a přípojný bod plynu s hlavním uzávěrem.
Podrobná technická dokumentace a informace o kolaudaci infrastruktury a podmínkách finálního připojení jsou k dispozici

vážným zájemcům.
Komorní rezidenční prostředí
Pozemek je součástí uzavřeného rezidenčního areálu několika rodinných domů. Společná příjezdová komunikace prošla modernizací a je opatřena zátěžovou vegetační dlažbou a novou elegantní vstupní bránou na dálkové ovládání.
Přístup je právně zajištěn věcným břemenem chůze a jízdy, zapsaným v katastru nemovitostí.
Vlastní přírodní oáza
Soukromá zahrada o výměře 905 m² byla vyňata z lesního půdního fondu a v katastru nemovitostí je vedena jako zahrada. Nabízí nádherné prostředí pro relaxaci, individuální zahradní architekturu či vybudování zahradního jezírka při zachování minimálně 90 % zeleně.
Vzrostlé stromy poskytují soukromí, na které by u nově založené zahrady bylo nutné čekat řadu let.
Atraktivní lokalita nedaleko Prahy
Šestajovice nabízejí harmonické spojení klidného rodinného prostředí, blízkosti Klánovického lesa, výborné občanské vybavenosti a pohodlné dostupnosti hlavního města.
Výjimečná příležitost pro realizaci individuálního rodinného bydlení s důrazem na prostor, soukromí a kvalitu života.
S ohledem na uzavřený charakter areálu a soukromí jeho obyvatel Vás prosím o sjednání termínu prohlídky předem.
Ráda Vás tímto krásným místem osobně provedu.