

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-67272**

Prodej stavebního pozemku 1 300 m² se srubem, Stará Boleslav - Vestecká.

Vestecká, Stará Boleslav, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



11 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zdeněk Turek
turek@soccer-reality.cz
+420 775 256 550

**Celková podlahová
plocha**

1300 m²

Druh pozemku

pro bydlení

Inženýrské sítě

vodovod; kanalizace;
elektrina

**Charakter okolní
zástavby**

obytná

Umístění objektu

okraj obce

Doprava

dálnice; silnice; autobus

Občanská vybavenost

Škola; Školka; Zdravotnická
zařízení; Pošta;
Supermarket; Kompletní síť
obchodů a služeb

POPIS NEMOVITOSTI: Soccer Reality vám exkluzivně nabízí prodej stavebního pozemku o výměře 1 300 m² se srubem v ulici Vestecká ve Staré Boleslavi. Nemovitost se nachází na okraji města, v klidném prostředí vzrostlých stromů, které poskytují dostatek soukromí a příjemnou atmosféru lesní zahrady. Jedná se o zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají místo pro výstavbu rodinného domu v přírodě, a přitom chtějí mít město i Prahu na dosah.

Pozemek je rovinatý, má pravidelný obdélníkový tvar a je kompletně oplocený. Vzrostlé jehličnaté a listnaté stromy vytvářejí přirozené soukromí a dodávají celé nemovitosti jedinečný charakter. Přístup je zajištěn z ulice Vestecká prostřednictvím soukromé příjezdové komunikace, jejíž spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 je součástí prodeje. Vjezd na pozemek je bránou, vstup brankou a parkování je možné přímo na pozemku.

Dle platného územního plánu je pozemek zařazen do plochy BX.1 - bydlení jiné, která umožňuje výstavbu rodinného domu. Maximální zastavěnost činí 20 %, minimální podíl zeleně je 60 % a maximální výška stavby je 10,5 m. Pozemek tak nabízí prostor pro realizaci vlastního bydlení při zachování jeho přírodního charakteru. Konkrétní stavební záměr podléhá podmínkám územního plánu a posouzení příslušného stavebního úřadu.

Součástí pozemku je dřevěný srub s přízemím a obytným podkrovím. V přízemí se nachází vstupní předsíň, koupelna se sprchovým koutem a WC a obytná místnost s kuchyňským koutem. Dřevěné schodiště vede do podkroví, které slouží jako prostor pro spaní. Srub je vybaven kuchyňskou linkou se spotřebiči, krbovými kamny a elektrickými přímotopy. Ohřev vody

Prodej - Pozemky

Číslo zakázky: **REALITYMIX-67272**

zajišťuje elektrický bojler.

Významnou předností nemovitosti jsou již vybudované inženýrské sítě. Srub je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Na hranici pozemku je rovněž možnost napojení na plyn. Dostupnost těchto sítí představuje praktickou výhodu nejen pro současné využití srubu, ale také při plánování budoucí výstavby rodinného domu.

Srub není zapsán v katastru nemovitostí ani zakreslen v katastrální mapě a jeho stavebněprávní stav není dořešen. Nový vlastník tak může podle svých záměrů a příslušných povolovacích podmínek řešit jeho dodatečné povolení, případné přemístění či odstranění a následné využití pozemku pro novou výstavbu.

Stará Boleslav nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody s veškerou občanskou vybaveností. V okolí se nacházejí rozsáhlé lesy, cyklostezky i oblíbené Zátokovy běžecké stezky. Brandýs nad Labem – Stará Boleslav poskytuje školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, restaurace i široké možnosti sportovního a volnočasového vyžití. Výhodou je rovněž dobré dopravní napojení na dálnici D10 a dostupnost Prahy.

Hlavním kouzlem této nemovitosti je spojení prostorného stavebního pozemku, vzrostlé zeleně a soukromí s možností vytvořit si bydlení podle vlastních představ. Místo, kde můžete být obklopeni přírodou, aniž byste se museli vzdát výhod městského života.