Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-452687**

Pod Loretou, Žitenice, zahrada vhodná pro výstavbu rekreačního objektu

Žitenice






850 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Aleš Čížek
ales.cizek@re-max.cz
+420739500522

Celková podlahová plocha	1106 m²	**Druh pozemku**	zahrada
Inženýrské sítě	vodovod; elektřina	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	neupravená
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Když jedete do Žitenic od Litoměřic nabídne se vám krásný výhled na siluetu Křížové hory. Před ní pak samotná obec Žitenice s dominantou kostela. Po levé straně před obcí je stráň. Na pomyslném vrcholu tohoto terénního výběžku stojí stavba Lorety. A pod ní oblíbená zahrádkářská kolonie. Spíše než zahrádky jsou zde chaty rozeseté po této stráni. V noci zde svítí pár světýlek, které dávají znát, že v některých chatách jejich majitelé tráví více času, než v bytě ve městě. Stráň Pod Loretou je jednou z mála chatařských lokalit v těsném sousedství města Litoměřic. Patří k obci Žitenice, ale své zázemí zde mají většinou lidé z města. Není se čemu divit. Je to kousek. Autem 10 min, pěšky výletem přes Mostnou horu a kolem Sovice tak 45 min. podle toho, odkud vycházíte. Oblíbenost této chatové osady je také v tom, že chataři zde mají možnost napojení na elektřinu a někteří také na celoroční vodovodní řád s mimořádně kvalitní vodou. Ta je jímána ze zdrojů nad Skalicí a jsem si jistý, že s tuhle vodu si jednou budete brát do lahve sebou na cestu domů.
Nabízím vám jednu ze zahrad, která je rozdělena na dvě pomyslné části. Rovinatější cca 400 m2 část zahrady leží na pomyslném vrcholu Lorety a pokračuje svahem do její střední části. Jak pozemek vypadá a jaký má tvar vám prozradí fotografie. Na pozemek a to jak na horní tak na dolní část se dostanete po místních polních cestách propojující jednotlivé části chatařské osady. Zahrada má v tuto chvíli jistou přípojku elektřiny. Na místní zahrádkářský celoroční vodovod se lze napojit. Je třeba podat žádost u Spolku vlastníků vodovodu Pod Loretou a uhradit daný poplatek za povolení k napojení a zainvestovat do přípojky vč. vodoměrné šachty (zdroj: předseda SVVPL). Tato žádost vám bude předána k podání společně s klíči.
Lokalita v níž se nachází také tato zahrada je v územním plánu obce vedena jako oblast pro rodinnou rekreaci. Lze zde postavit chatu, ve které budete trávit čas odpočinku a jednou bude to jedno malé světýlko ve tmě označovat místo, kde máte svoji chatu třeba právě vy. Územní plán dovoluje tedy přízemní stavbu s obytným podkrovím do maximální zastavitelné plochy o výměře 85

m2. Tedy 85 m2 zpevněných ploch (zdroj: ÚP Žitenice str. 27 a 28).
Když se klientů ptám, jaké jsou jejich představy o zahrádce, chatce apod. dostávám obvykle tyto odpovědi. Ideálně do 10-20 od Litoměřic, aby tam byla voda ideálně pitná, aby tam byla elektřina na vaření a kdyby se tam dalo něco postavit, bylo by to super. Není co dodat. Všechno tu je – elektřina, pitná voda, možnost postavit si svoji chatu, výhled, kousek od města, parkování přímo u pozemku. Tak na co čekáte, že jste mi ještě nezavolali. Těším se na vás.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.