TAURUM

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998091**

# Prodej stavebního pozemku 1500 m² Štěnovický Borek

Štěnovický Borek











**3 950 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Lukáš Pytlík**
lukas.pytlik@taurum.cz
**+420739566786**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | dřevěná |
| **Stav objektu** | ve výstavbě (hrubá stavba) | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 94 m² |
| **Plocha parcely** | 1500 m² | **Plocha zahrady** | 1500 m² |
| **Užitná plocha** | 130 m² | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji Vám k prodeji pozemek rozestavěnou rekreační stavbu s projektem, vydaným stavebním povolením a vybudovanými stavebními základy pro rekreační stavbu na pozemku o výměře 1500 m², situovaný na klidném místě ve Štěnovickém Borku, okr. Plzeň město.

Pro lepší představu o pozemku je Vám k dispozici i video prezentace a fotogalerie vč. záběrů pořízených dronem.

Ucelenou prezentaci pak můžete zhlédnout na odkaze, který je součástí video prohlídky.

LOKALITA
Štěnovický Borek nabízí základní občanskou vybavenost a především skvělou dopravní dostupnost, obec je vzdálena 10 minut jízdy autem od Plzně a dálnice D5.

Kompletní služby jsou k dispozici v nedalekých Štěnovicích, příp. v Plzni.

DRUH A ÚČEL UMÍSŤOVANÉ STAVBY DLE SOUČASNÉHO SPOLEČNÉHO SOUHLASU SE STAVEBNÍM ZÁMĚREM
Novostavba samostatně stojící rekreační chaty, nepodsklepené, přízemní s podkrovím, sedlovou střechou, s využitím k rodinné rekreaci.

Základní rozměry stavby jsou 11,65 × 7,90 m, s maximální výškou stavby po hřeben střechy 7,56 m. Zastavěná plocha stavby je 94,11 m², s obestavěným prostorem 488,43 m³. Další zpevněné plochy budou zhotoveny na ploše 130,00 m².

Kanalizační přípojka bude z rekreační chaty napojena na stávající obecní kanalizaci a to výtlačným potrubím, které bude vycházet z domácí čerpací stanice od firmy ASIO, typ – AS PUMP 800/1500 EO/PPs, umístěné na pozemku stavebníka 1,0 m od hranice se sousedním pozemkem komunikace.

Zdrojem vody pro rekreační stavbu bude stávající vodovodní přípojka, vyvedená již do pozemku stavebníka.

Plynová přípojka nebude budována, stavba nebude připojena na plynovodní potrubí.

Napojení na elektrickou energii bude provedeno z již stávajícího sloupku na hranici pozemku.

Vytápění objektu bude prováděno elektrokotlem, jako náhradní zdroj bude použita krbová vložka s rozvodem teplého vzduchu.

Likvidace povrchových vod bude provedena do záchytné nádrže s případným přepadem do vsaku.

Oplocení pozemku bude stávající, předložená výkresová dokumentace jiné oplocení neřeší.

Vjezd na pozemek bude využit stávající.

Součástí stavby jsou i zpevněné plochy, terasy, příjezdové komunikace s odstavnou plochou pro OA, přístupová cesta ke stavbě rekreační chaty a záchytná nádrž na dešťovou vodu.

STAVBA OBSAHUJE
1.NP – zádveří, chodba, obývací pokoj, kuchyňský kout, pokoj, koupelna, technická místnost, schodiště, komora.

Podkroví – schodiště, chodba, 2× pokoj, ložnice, WC.

Zhotovení zpevněných ploch pro příjezdovou komunikaci a parkovací stání pro 2 OA, přístupové chodníčky a terénní úpravy.

Stavbu záchytné jímky na dešťovou vodu.

Napojení stavby na technickou a dopravní infrastrukturu od stávajících přípojek vyvedených na hranici pozemku.

POZEMEK
Pozemek se nachází na okraji obce mimo zastavěné území. Díky tomu nabízí příjemnou kombinaci klidu, soukromí, blízkosti přírody a velmi dobré dostupnosti Plzně.

Je rovinatý až mírně svažitý, obdélníkového tvaru, celodenně prosluněný, kompletně oplocený a také velmi dobře přístupný po obecní komunikaci.

Velkou výhodou je, že příprava stavby je již výrazně posunuta. Součástí nabídky je kompletní stavební dokumentace včetně projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení. Stavba byla již zahájena a na pozemku se nacházejí připravené základy. Je tedy možná okamžitá výstavba, což pro kupujícího přináší podstatnou časovou a ve výsledku i finanční úsporu.

Projekt počítá se stavbou s nadzemním podlažím a podkrovím o předpokládané užitné ploše přibližně 100 m². Ukázka projektu je součástí fotogalerie a kompletní dokumentaci Vám v případě zájmu rád předložím.

ÚZEMNÍ PLÁN
Pozemek je stavební, dle platného územního plánu veden jako RX – plochy rekreace specifických forem.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-998091**

Hlavní využití: krátkodobá i dlouhodobá pobytová rekreace na vlastních pozemcích.

Přípustné využití: např. individuální rekreační objekty pro rekreační pobyt sezónního charakteru, tj. rekreační chaty a chalupy (1 PP, nejvýše 1 NP a podkroví). Konkrétní podoba plánované stavby vyplývá z projektové dokumentace a vydaného stavebního povolení, které Vám rád v případě zájmu předložím.

Podmínky, zásady prostorového uspořádání: podíl zeleně bude min. 60 %.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
Elektřina a obecní voda jsou zavedeny na pozemek, kanalizace se schválenou přípojkou se nachází na dosah.

Díky své poloze v klidné části, blízkosti přírody, perfektní dopravní dostupnosti a dostatečné rozloze poskytuje tento pozemek příjemné a velmi hezké místo s různými možnostmi využití a navázání na již připravený projekt a zahájenou stavbu. Veškerá dokumentace je k okamžitému nahlédnutí.

Pro koupi pozemku zajišťuji kompletní realitní a právní servis včetně financování hypotečním úvěrem.

Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky:
Mgr. Lukáš Pytlík
TAURUM reality

Uvedené výměry jsou orientační.