Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-N01106**

Prodej stavebního pozemku s rekreačním domkem ve Lhotě

Ke Lhotě, Plzeň 10-Lhota, Litice, Plzeň






4 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Ing. Filip Klapáč
klapac@lapietra.cz
+420602531665

Celková podlahová plocha	874 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Umístění objektu	okraj obce	**Voda**	Studna

POPIS NEMOVITOSTI: Plzeň–Lhota: pozemek 874 m² s rekreačním domkem v lokalitě rodinných domů

Zajímavá příležitost ke koupi pozemku v atraktivní lokalitě Plzně-Lhoty. Nabízíme nemovitost s celkovou výměrou 874 m², jejíž hlavní hodnotou je umístění v rezidenční části města s převládající zástavbou rodinných domů. Součástí pozemku je stávající zděný rekreační domek, který lze okamžitě využívat.

Pozemek s potenciálem budoucí výstavby
Pozemek o výměře 874 m² má pravidelný, obdélníkový tvar, je oplocený a přístupný po zpevněné komunikaci. Zastavěná plocha stávajícího rekreačního objektu činí 48 m². Zahrada je osázena vzrostlými stromy a menšími dřevinami.

Významnou předností je poloha v Plzni-Lhotě, v lokalitě, kde převažuje zástavba rodinných domů. Nemovitost tak může zaujmout zejména zájemce, kteří hledají vhodný pozemek pro výstavbu budoucího vlastního bydlení a ocení jeho možné stavební využití. Konkrétní možnosti výstavby rodinného domu se řídí platným územním plánem a příslušnými regulativy. Dle vyjádření stavebního úřadu je maximální zastavěná plocha hlavního objektu 60 m², objekt může mít jedno podzemní a jedno nadzemní podlaží a případně podkroví, bližší specifikaci rádi doplníme osobně. Je tedy možné zrekonstruovat stávající domek, který lze v rámci rekonstrukce stavebně rozšířit na povolenou výměru, případně zbourat a postavit zde nový dům.

Stávající rekreační domek
Jedná se o zděný rekreační objekt se smíšenou konstrukcí z kamene a zdiva, s brizolitovou omítkou. Většina oken je plastových, menší část tvoří původní, dřevěná. Objekt je částečně podsklepen a tvoří jej dvě podlaží.

První podlaží, zahrnuje kuchyni, jídelnu a dvě technické místnosti, z nichž jedna je vybavena domácí vodárnou. Specifikem je

nižší výška stropu a to přibližně 180–185 cm.

Ve druhém podlaží se nachází veranda, obývací pokoj a ložnice. Vytápění obou podlaží zajišťují krbová kamna s výměníkem. Zdrojem vody je vlastní zdroj vzniklý prohloubením původní kopané studny hluboké přibližně 13 m vrtem. Objekt je napojen na elektřinu.

Každé podlaží je přístupné pouze zvlášť.

V lokalitě není k dispozici veřejný vodovod, kanalizace ani plyn. Na pozemku se nyní nenachází jímka a sociální zázemí je v současnosti řešeno chemickým WC. Koupelnou dům vybaven není.

Lokalita
Plzeň-Lhota nabízí prostředí s převahou rodinných domů a zahrad. Nabízená nemovitost představuje příležitost získat vlastní pozemek v této části Plzně, ať již pro současné rekreační využití, nebo pro zájemce, kteří chtějí prověřit možnosti jeho budoucího využití pro bydlení.

Hlavní předností nabídky je pozemek, jeho výměra a lokalita. Stávající rekreační domek je součástí nemovitosti a nabízí okamžitou možnost rekreačního využití, po úpravě i trvalého využití.

Doporučujeme osobní prohlídku, která umožní posoudit charakter pozemku, jeho umístění a možnosti dalšího využití.