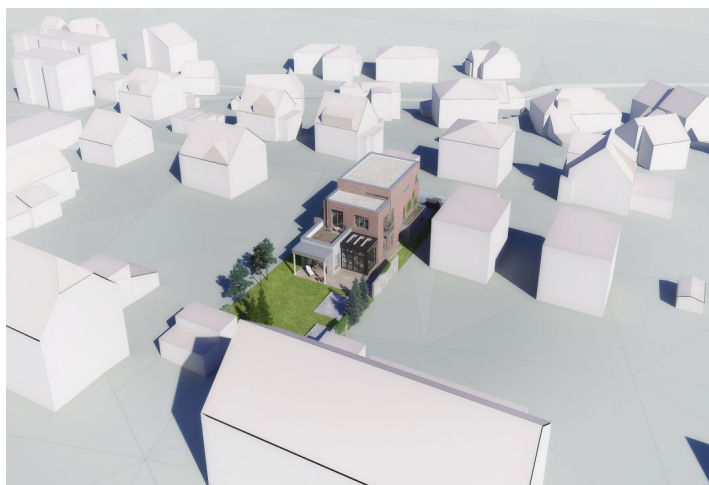




## Pozemek

790 m<sup>2</sup>, Praha 6, Nebušice, Pod Starou školou

Prodáno



790 m<sup>2</sup>, Praha 6, Nebušice, Pod Starou školou

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Cena za m <sup>2</sup> | 22 152 Kč          |
| Celková plocha         | 790 m <sup>2</sup> |
| Typ pozemku            | Bydlení            |
| Referenční číslo       | 101722             |

**Jižně orientovaný oplocený rovinatý stavební pozemek o výměře 790 m<sup>2</sup> v tradiční vilové čtvrti prestižní části Prahy 6 – Nebušice s platným stavebním povolením na dvoupodlažní rodinný dům s garáží, zimní zahradou, venkovním bazénem a užitnou plochou 285 m<sup>2</sup>. Místo obklopené lesy, stranou od ruchu města, přesto v jeho rychlém dosahu a s perfektní dostupností i na letiště.**

Maximální zastavitelná plocha podle územního plánu je cca **30 %** (v souladu s okolní zástavbou). Je zde přípojka na **kanalizaci a vodu**, elektřina vede v travnatém pruhu mezi parcelou a komunikací. Dle **stavebního povolení vydaného 20. 2. 2023** zde může vzniknout **rodinný dům s jižně orientovanou zahradní terasou, garáží a venkovními parkovacími místy**. V přízemí je plánován obývací pokoj, kuchyně, jídelna, **zimní zahrada**, pracovna s **lodžii**, prádelna, toaleta, vstupní hala, chodba a schodišťová hala s **domovní plošinou**. V patře se počítá se 3 ložnicemi, 3 koupelnami, **saunou a terasou**. Navrženy jsou **fotovoltaické panely a klimatizace**, dřevohliníková okna a fasáda z lícových cihel.

Pozemek je součástí vilové čtvrti u **centra Nebušic**, v sousedství je státní základní škola, International School of Prague je také v docházkové vzdálenosti (nebo 2 minuty jízdy autem). V pěším dosahu je supermarket, pošta, základní umělecká škola i několik restaurací. Z blízké autobusové zastávky jezdí spoje ke stanici metra Bořislavka, cesta trvá pouhých 7 minut. Místo má velmi výhodnou polohu pro cesty na letiště, snadný je nájezd na dálnici D7, D6, D5 i na Městský okruh. Kousek od budoucího domu začíná **les Hlásek**, který je součástí **přírodního parku Šárka-Lysolaje**.

Celková plocha 790 m<sup>2</sup>.

