





Cena za m <sup>2</sup>	2 989 Kč
Celková plocha	3 131 m <sup>2</sup>
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	37784

**Pozemek o celkové výměře 3 131 m<sup>2</sup> s nádherným výhledem do údolí se nachází v příjemné lokalitě u lesa na kraji obce Mezouň bez masivní výstavby, v blízkosti Prahy i královského města Beroun, golfového resortu ve Vysokém Újezdu a u hranice Českého krasu, přibližně 10 minut jízdy od okraje Prahy. Kupní cena zahrnuje projektovou dokumentaci na rodinnou vilu od architektonických studií Ateliér Vostracký a Pizinger Morix s platným stavebním povolením.**

Mírně svažité plocha se skládá ze dvou sousedních pozemků, stavebního (1 559 m<sup>2</sup>) a nestavebního (1 572 m<sup>2</sup>). Příjezd je po zpevněné komunikaci. Na pozemku je zavedena elektřina. Rozvody plynu, vody, kanalizace a telefonu jsou připraveny v silnici.

Maximální zastavitelnost stavebního pozemku činí 20 %, na ploše tak může vzniknout dům se zastavěnou plochou až 311,8 m<sup>2</sup>. Součástí nabídky je **stavební povolení** na dům navržený **architektem Jaromírem Pizingerem** a včetně kompletní dokumentace (projekt a podrobné vizualizace interiéru). Dle návrhu zde může vzniknout **moderní prosklená vila**, která bude mít v hlavní úrovni velkoryse pojatý obytný prostor (75 m<sup>2</sup>) s kuchyní a jídelnou, hlavní ložnici se šatnou, druhou ložnici, koupelnu s **finskou a parní saunou**, toaletu a prádelnu. V suterénu je plánován prostor pro kancelář s archivem, **fitness**, šatnu, sprchu, technickou místnost a **garáž pro 4 vozy**. Velikost nestavební části pozemku umožňuje vytvořit velkou zahradu, kde bude dostatek místa na okrasnou i užitkovou část, dětské hry i relaxaci.

Lokalita je velmi dobře dostupná díky blízkému sjezdu z dálnice D5 (exit 5). Cesta až do centra metropole trvá okolo půl hodiny, na parkoviště P+R u stanice metra Zličín 10 minut. V obci funguje mateřská škola, prodejna potravin nebo knihovna, s Prahou má přímé spojení příměstským autobusem. Krásné okolí vybízí k venkovním aktivitám – kolu, běhu i procházkám, 6 minut jízdy je vzdálen **golfový resort Albatross**, blízko je do **Českého krasu** s **mnoha přírodními památkami**.

Celková plocha 3 131 m<sup>2</sup>.

