



🏠 1 268 m<sup>2</sup> 📍 Ořechová, Sulice, Praha-východ, Středočeský kraj 📅 Rezervováno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

Číslo zakázky

**N6837**

Cena

**Rezervováno**

Adresa

**Ořechová, Sulice, Praha-východ, Středočeský kraj**

Druh

**Pozemky**

Kategorie

**Bydlení**

Plocha pozemku

**1 268 m<sup>2</sup>**

Stav nabídky

**Rezervováno**

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji rohový pozemek o velikosti 1 268 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné zástavbě rodinných domů a vil v obci Sulice. Mírně svažité pozemek obdélníkového tvaru s jižní orientací nabízí několik možností k využití, ať už pro výstavbu moderní vily nebo rodinného dvojdomu. Pozemek je kompletně zasíťovaný, ale z kapacitních důvodů není aktuálně možnost připojení na vodu a kanalizaci.

Dle územního plánu se jedná o BI - bydlení v rodinných domech - městské a příměstské. Jako hlavní využití je zde bydlení v rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Podmínky prostorového uspořádání jsou dle definice rodinného domu a maximální zastavěná plocha jednoho objektu s doprovodným využitím na pozemku je 250 m<sup>2</sup>. Maximální výška RD v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech je 9 metrů a v nejvyšším bodě atiky rovných střech je 7,5 metrů.

Další možnost využití je výstavba dvojdomu, která nabízí zajímavou alternativu pro dvě rodiny v rámci sdílení pozemku a nákladů na výstavbu.

Lokalita má výbornou dopravní dostupnost na D1 a Pražský okruh, do Prahy se dostanete za pouhých 20 minut jízdy autem. Autobusová zastávka je v pěší dostupnosti, PID na metro C-Budějovická - 35 minut. K budoucí stanici metra D - Depo Písnice jízda bude trvat 15 minut autobusem. V okolí je kompletní občanská vybavenost - pošta, lékař, lékárna, v docházkové vzdálenosti obchody Lidl, Tesco, dětské a workoutové hřiště. V obci je nově postavená základní škola (I. a II. stupeň) a školka. Aktuálně probíhá výstavba sportovního gymnázia a sportovního oválu. Najdete zde několik restaurací a golfové hřiště.