



## Prodej stavebního pozemku Štěpánovice, místní osada Skalice

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji stavební pozemek v atraktivní lokalitě v obci Štěpánovice, místní části Skalice. Tato klidná osada je ideálním místem pro ty, kdo hledají bydlení v přírodě, ale zároveň chtějí mít městskou infrastrukturu na dosah.

Pozemek je o výměře 900 m<sup>2</sup> + podíl na přístupové cestě, kde celá část tohoto pozemku je schválena územním plánem jako stavební.

Jedná se o NEzasíťovaný pozemek, kde elektrina a voda vede kolem pozemku, kanalizaci je potřeba řešit čističkou odpadních vod.

Celková zastavěnost pozemku je maximálně 30%, minimální velikost stavebního pozemku je 600 m<sup>2</sup>, pro doplňkové stavby omezení velikosti pozemku neplatí za podmínky dodržení maximální zastavěnosti 30% plochy.

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných a bytových domech.

Přípustné využití:

Výstavba objektů pro bydlení v rodinných a bytových domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství, vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení, malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch. Přípustná jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, nezbytná dopravní a technická infrastruktura, veřejná zeleň, veřejná prostranství.

Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary.

Tento pozemek nabízí kombinaci klidu, přírody a snadného spojení s okolními městy ideální místo pro nový domov.

CENA  
**2 149 000 Kč**

**CELKOVÁ PLOCHA: 901.0 m<sup>2</sup>**



**MAKLÉR**  
Ing. Jan BORO VKA

**TELEFON**  
+420 728147922

**EMAIL**  
jan.borovka@janborovka.cz

Do Třeboně se dostanete autem zhruba za 15 minut (cca 13 km), do Českých Budějovic pak přibližně za 25 minut (cca 20 km). Veškerá občanská vybavenost je dostupná v blízkých Štěpánovicích, Lišově nebo přímo ve zmíněných městech.

Příjezd k pozemku je po asfaltové komunikaci.

Prohlídku prodávané nemovitosti je možné domluvit na uvedeném telefonním čísle nebo e-mailu.

V případě více zájemců bude upřednostněn zájemce s nejvyšší nabídnutou kupní cenou.

Financování pozemku hypotečním úvěrem Vám rádi zajistíme.