

## Stavebný pozemok Višňové

115 €/m<sup>2</sup>



Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Višňové
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	4637 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Typ zeme:	rovina	Kanalizácia:	áno
Šírka pozemku:	50 m	Voda - blízko pozemku:	áno
Dĺžka pozemku:	92 m	Elektrika - na pozemku:	áno
Celková plocha:	4637 m <sup>2</sup>	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Slniečny stavebný pozemok vo vyhľadávanej lokalite na začiatku obce s výbornou dostupnosťou do mesta a krásnymi výhľadmi na okolitú prírodu a zeleň. Pozemok sa nachádza mimo hlavnej cesty v susedstve s novou štrvrťou rodinných domov. Podľa platného **Územného plánu obce** je pozemok určený na výstavbu **12 rodinných domov**, v cene pozemku je aj **stavebný projekt na 1. etapu**. Výstavba je rozdelená na 2 etapy, na 1. etapu je už pripravená kompletná projektová dokumentácia a žiadosť o stavebný zámer.

#### Charakteristika:

- osobné vlastníctvo
- rovinatý povrch

- rozmery: 50m šírka x 92m dĺžka
- inžinierske siete pri pozemku
- prístupová cesta - spevnená štrková cesta vo vlastníctve obce

### **Pripravenosť na výstavbu:**

- udelený súhlas s napojením na cestnú komunikáciu a napojenie na vodu a kanalizáciu susednej IBV
- prekládka potoka - projektová dokumentácia + žiadosť o dodatočné stavebné povolenie
- EIA - vydané stanovisko zo životného prostredia
- prekládka VN - projektová dokumentácia + vydané právoplatné stanovisko na stavebné povolenie
- inžinierske siete (voda, kanalizácia, dažďová kanalizácia, cesta) - pripravená žiadosť o územné rozhodnutie

V 1. etape výstavby je naprojektovaný 2 - podlažný dvojdom s 2 bytovými jednotkami s úžitkovou plochou 2 x 103 m<sup>2</sup>, 2 - podlažný trojdom s 3 bytovými jednotkami s úžitkovou plochou 3 x 120 m<sup>2</sup>, samostatný rodinný dom.

Lokalita, v ktorej sa pozemok nachádza, je ideálna pre pokojné **rodinné bývanie s bohatou občianskou vybavenosťou** - škola, škôlka, kultúrny dom, kúpalisko s plážovým ihriskom, detské ihriská, obchody, pošta, kostol, nákupné stredisko, pohostinstvá, pizzéria... Priamo z obce sú možné výlety do okolitej prírody - Višňovská dolina, vrch Hoblík, Minčol, Úplaz. Obec je spojená s mestom prímestkou autobusovou dopravou.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Soňa Kluvánková**

Telefón :

**+421 907 696 653**

E-mail:

**[kluvankova@customreal.sk](mailto:kluvankova@customreal.sk)**

