



Exkluzivní pozemek 722 m² se zavedenými sítěmi a chatou – potenciál pro novostavbu (až 150m²)

Dolní Jirčany, Psáry, Praha-západ

6 900 000 Kč

Exkluzivně nabízíme k prodeji atraktivní soubor pozemků o celkové výměře 722 m² v klidné a zelené lokalitě Dolních Jirčan (obec Psáry, Praha-západ). Pozemek v zástavbě rodinných domů nabízí ideální kombinaci soukromí, vzrostlé zeleně a skvělé dostupnosti do Prahy. Pozemek tvoří jeden ucelený, oplocený celek skládající se ze tří parcel (LV 1127): Stavební parcela č. 512 (30 m²): se zapsanou stavbou rekreace (chata s č. ev. 247). Zahrada č. 141/20 (528 m²): vzrostlé stromy, terénní stupně a soukromí. Ostatní plocha č. 141/182 (164 m²). Hlavní přednosti nemovitosti: Stavební příležitost pro rodinnou rekreaci: Dle územně plánovací informace (zóna SX) je po odstranění stávající chaty možná novostavba rekreačního objektu. Regulativy umožňují zastavěnou plochu až 100 m² (1. NP + podkroví, výška hřebene max. 6,5 m). Získáte tak velkorysou užitnou plochu cca 150 m² s dispozicí až 4+kk (obývací pokoj s kuchyní, ložnice, 2 dětské pokoje, 2 koupelny a technická místnost). Inženýrské sítě: Elektřina: zavedena přímo do objektu chaty. Vodovod a kanalizace: veřejná obecní přípojka přímo na pozemku. Plyn: přípojka na pozemku (po ukončení odběru, možnost obnovení dle podmínek distributora). Zapsaná stavební parcela: Přítomnost zapsané chaty s č. ev. usnadňuje administrativní postupy při budoucí výstavbě či přestavbě. Přístup a parkování: Šířka veřejné komunikace cca 9 m. Na pozemku je počítáno s vybudováním 2 parkovacích stání. Dostupnost: Rychlé napojení na Pražský okruh (D0), výborné spojení MHD směrem na Prahu a budoucí dosah metra D. Základní parametry: Celková výměra: 722 m² Max. zastavěná plocha hlavní stavby: 100 m² Možná užitná plocha novostavby: cca 150 m² Právní poučení a podmínky prodeje: Informace v inzerátu mají pouze informativní character a neslouží jako nabídka ve smyslu § 1731 nebo § 1732 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Na pozemku je dle předběžné informace stavebního úřadu přípustná výstavba objektu pro rodinnou rekreaci (umístění rodinného domu na současné výměře zóna neumožňuje). Prodávající si vyhrazuje právo odmítnout nabídky či zvolit kupujícího dle vlastních kritérií. Závazný právní vztah vzniká výhradně podpisem písemné rezervační smlouvy dle zákona č. 39/2020 Sb., o realitním zprostředkování. Pro více informací, podklady ze stavebního úřadu či sjednání prohlídky kontaktujte makléře prodeje.

CENA

Cena objektu	6 900 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Praha-západ

Vladimír Nýdl
Tel.: +420 775 036 775
E-mail: vladimir.nydl@kuzopartners.cz

Číslo nabídky: 22558
https://kuzopartners.cz/reality/22558/

Obec	Psáry
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	22558
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	01.11.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Dřevostavba
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	4 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	30
Užitná plocha m^2	50
Plocha parcely m^2	722
Celková podlahová plocha m^2	722
Elektřina	230 V
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	692
Datum nastěhování	01.11.2026
Počet podlaží objektu	2

POPIS OBJEKTU

Kategorie	Rodinné domy
Typ domu	Patrový
Stav objektu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Vladimír Nýdl
Tel.: +420 775 036 775
E-mail: vladimir.nydl@kuzopartners.cz