KORIM & PARTNERS
NEHNUTEĽNOSTI



Pozemok 4 344 m² od cesty až k lesu – Marcelová



79 000 €

Kraj:	*Nitriansky kraj*
Okres:	*Komárno*
Obec:	*Marcelová*
Ulica:	*Radvanská cesta*
Druh:	*Pozemky*
Typ pozemku:	*Pozemok pre rodinné domy*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Teritórium:*	*Extravilán*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Šírka pozemku:*	*26.5 m*
Plocha pozemku:	*4344 m²*	*Dĺžka pozemku:*	*164 m*
Typ zeme:	*rovina*	*Celková plocha:*	*4344 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Pred pozemkom asfaltová cesta, za ním les a medzi nimi 4 344 m², s ktorými územný plán počíta pre rodinné domy.

Pozemok je v súčasnosti prázdny, bez stavieb. Domy na obrázkoch a vo videu sú len ilustračná vizualizácia možnej zástavby.

Postavte sa pri ceste a pozrite sa smerom k lesu. Pred vami sa tiahne pozemok dlhý približne 164 metrov. V prednej časti si môžete predstaviť dom so záhradou; ďalej ovocné stromy, priestor na oddych alebo jednoducho zeleň, ktorú budete mať každý deň na dohľad.

Pozemok sa nachádza na začiatku obce Marcelová, pri hlavnej asfaltovej ceste. Má výmeru 4 344 m², orientačnú šírku 26,5 metra a predáva sa v celku. Za jeho zadnou časťou začína les.

Podľa dostupných podkladov územný plán obce počíta v tejto lokalite s výstavbou rodinných domov. Veľkosť pozemku dáva aj možnosť preveriť jeho rozdelenie na dva až tri stavebné pozemky. Ide o návrh využitia, nie o schválené rozdelenie. Konkrétny počet domov, riešenie prístupu a napojenia na

siete musí potvrdiť obec a príslušné úrady.

Na liste vlastníctva je pozemok zatiaľ vedený ako orná pôda mimo zastavaného územia obce. Inžinierske siete sa nachádzajú približne 50 metrov od pozemku.

Základné údaje

- *Výmera: 4 344 m², predaj v celku*
- *Orientačné rozmery: 26,5 × 164 m*
- *Druh pozemku podľa LV: orná pôda mimo zastavaného územia*
- *Územný plán: podľa dostupných podkladov počíta v lokalite s rodinnými domami*
- *Možné využitie: jeden väčší pozemok alebo rozdelenie na dva až tri pozemky*
- *Inžinierske siete: približne 50 m od pozemku*
- *Prístup: od hlavnej asfaltovej cesty; riešenie prístupu pri prípadnom rozdelení treba preveriť*
- *Ťarchy: bez tiarch*
- *Po dohode je možné riešiť započítanie vašej nehnuteľnosti do kúpnej ceny.*

Možno hľadáte veľký pozemok pre vlastný dom a záhradu. Možno vás zaujíma, či sa jeho výmera dá využiť aj pre viac domov. V oboch prípadoch vám obhliadka ukáže viac než mapa: prístup od cesty, celú dĺžku pozemku aj jeho polohu voči okoliu.

Zavolajte mi a dohodnime si obhliadku, pokojne aj cez víkend. Na mieste vám ukážem pozemok a dostupné podklady k územnému plánu, aby ste mohli posúdiť možnosti jeho využitia.

Pozn. Obrázky s domami sú ilustračné vizualizácie možného využitia pozemku.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Róbert Korim RSc.***
Telefón : ***0948373050***
E-mail: ***info@korimpartners.sk***