

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 1000 m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**4 875 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4405685 Datum vydání: 27.05.2026

Lokalita:

## Praha-východ

Stavební pozemek o výměře 1 000 m<sup>2</sup> se nachází v jedné z nejmenších částí obce Kostelní Stěmice u Ondřejova, Praha-východ.

Mírně svažité, slunné a pečlivě udržovaný pozemek je připraven bez nutnosti větších investic do terénních úprav a nabízí výjimečné spojení soukromí, přírody a velmi dobré dostupnosti do Prahy.

Pozemek leží v horní části obce v nadmořské výšce přibližně 480 m n. m., díky čemuž nabízí nádherné otevřené výhledy do zvláště krásné krajiny Posázaví, okolních luk, lesů a pahorkatin. Lokalita je typická minimem okolní zástavby, klidnou atmosférou a krásnými západy slunce nad horizontem. Právě kombinace prostoru, přírody a dostupnosti dává z této lokality stále vyhledávanější místo pro rodinné bydlení i rekreaci.

Jen několik minut jízdy autem od pozemku se nachází spádová obec Ondřejov s plnou občanskou vybaveností, známý především díky sv. toznané observatoři Astronomického ústavu Akademie věd ČR. V okolí naleznete řadu atraktivních míst pro výlety a aktivní odpočinek: Vodňanské bučiny, Jevanské kaskády a přírodní rezervace s nesčetnými výlety uspokojí i nejnáročnější milovníky přírody.

Dopravní dostupnost autem:

D1 - exit 21 Mirošovice do 12 minut

D1 - exit 16 Popovice do 17 minut

Ondřejov cca 5 minut

Mnichovice do 15 minut

Praha cca 20 minut

K pozemku vede zpevněná příjezdová komunikace v již zabydlené části lokality.

Přípojky:

Velkou výhodou je připravený třífázový elektroměr 3x 20 A vedoucí se zakončením na pozemek.

Vodovodní šachta na rohu ulice - ukončena kohoutem přímo pro pozemek - tažena z příkopem ze Želivky.

Kanalizace zde není plánována, řešení je možné formou OV nebo septiku.

Soubor fotografií jsou také vizualizace moderního domu se sedlovou střechou pro lepší představu budoucího bydlení na tomto výjimečném místě.

Předpokládané regulativy výstavby dle charakteru okolní zástavby a územního plánu obce:

zastavitelnost pozemku přibližně 20 - 25 %

možnost výstavby rodinného domu

maximálně 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví

doporučená sedlová střecha v návaznosti na okolní charakter obce

nutnost řešení odpadních vod formou OV nebo jímky



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Mašitová Jana**

Tel:

**+420 725946117**

Email:

**jana.masitova@newreality.**

**CZ**

**NEW REALITY s.r.o.**

Tel:

**+420 774 725 756**

Adresa:

**Korunní 588/4, Praha 2,**

**Vinohrady**

Web:

**www.newreality.cz**

parkování řešeno na vlastním pozemku  
důraz na citlivé usazení stavby do krajiny a zachování  
venkovského rázu lokality

Doporučíme ověření konkrétních parametrů a možností zástavby  
na stavebním úřadě dle aktuální územní plánovací informace.

Pokud hledáte stavební pozemek s atmosférou přírody, otevřenými  
výhledy do krajiny a zároveň výbornou dostupností do Prahy, toto  
místo Vás osloví svou polohou i jedinečným charakterem. Těšíme  
se na osobní prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4405685
Inzerát aktualizován:	27.05.2026
Inzerát vydán:	22.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	1000 m2
Plocha pozemku:	1000 m2