K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 1048 m2

Cena za nemovitost:

0 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4422158** Datum vydání: **12.10.2026**

Lokalita:
Praha 5

Představujeme vám stavební pozemek o celkové výměře 1 048 m2 v ulici Pod viaduktem v žádané a klidné rezidenční lokalitě Stodůlek (Praha 13). Na pozemku stojí rodinný dům k rekonstrukci - koupí tak získáváte dvě cesty: postavit na atraktivním místě zcela nový dům, nebo zrekonstruovat dům stávající a přizpůsobit si jej vlastním představám.

Pozemek
Celková výměra pozemku činí 1 048 m2, z toho zahrada 953 m2 a zastavěná plocha 95 m2. Pozemek je téměř rovinatý, pouze v mírném sklonu, se vzrostlými ovocnými stromy a chatkou na nářadí. Parkování je zajištěno pohodlně na vlastním pozemku - v této lokalitě významná výhoda.

Velkou předností jsou kompletní inženýrské sítě: elektřina, obecní vodovod i kanalizace jsou zavedeny, plyn je přiveden na hranici pozemku. Internetové připojení zajišťuje CETIN (DSL).

Možnosti nové výstavby
Dle platného Územního plánu hl. m. Prahy se pozemek nachází ve funkční ploše OV - všeobecně obytné, určené primárně pro bydlení. Po odstranění stávajícího domu zde lze realizovat novostavbu moderního rodinného domu až o dvou nadzemních podlažích, bez omezení typu střechy - uvažovat lze tedy i o soudobé architektuře s plochou střechou.

Zastavitelnost pozemku potvrzuje i vyjádření stavebního úřadu MČ Praha 13: dle nového Metropolitního plánu (vydán, dosud nenabyl účinnosti) leží pozemky v lokalitě 332/Motol Háje - zastavitelné, stabilizované obytné lokalitě se strukturou zahradního města. Výšková regulace zde připouští 1-2 nadzemní podlaží s přihlédnutím k výšce okolní zástavby; v území je třeba zachovat charakter daný významným podílem zahrad.

Možnost výstavby rodinného domu o dvou nadzemních podlažích je tak zakotvena v současném i budoucím územním plánu. Jedná se o stabilizované území, kde se objem novostavby posuzuje podle charakteru okolní zástavby rodinných domů; konkrétní parametry záměru doporučujeme ověřit u stavebního úřadu MČ Praha 13 na základě konkrétní projektové dokumentace.

Stávající dům
Na pozemku stojí cihlový rodinný dům ze 70. let s dispozicí 5+1, užitnou plochou zhruba 210 m2 ve dvou nadzemních podlažích a dvěma koupelnami s WC. Suterén poskytuje kompletní zázemí - garáž, technickou místnost, prádelnu a sklepní prostory.

Dům byl do poslední chvíle obýván, je tedy plně funkční, jeho vybavení a standard však odpovídají době výstavby a dům je určen k celkové rekonstrukci. Střecha již prošla rekonstrukcí (svařovaná fólie, zateplení 35 cm polystyrenu), plastová okna byla osazena přibližně před 15 lety. Nemovitost je nyní zcela vyklizená a připravená k předání.

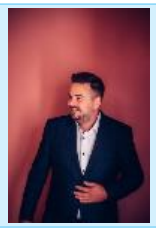









KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Tomáš Pospíšil
Tel:
+420 774740110
Email:
info@realitnimoravska.cz



REALITNÍ MORAVSKÁ
Tel:
774740110
Adresa:
Moravské Bránice 359, 66464 Moravské Bránice
Web:
realitnimoravska.cz

Kdo nechce stavět, může tedy dům postupně modernizovat a bydlet v něm již od začátku - anebo jej využít k bydlení po dobu přípravy projektu novostavby.

Technické informace
Elektroinstalace: měděné vodiče
Vytápění: elektrické, akumulační nádoby s topnými tělesy, radiátory
Voda: obecní vodovod, vnitřní rozvody litinové (původní)
Kanalizace: obecní, vnitřní odpadní rozvody PVC
Plyn: přiveden na hranici pozemku, do domu nezaveden- umožňuje budoucí vytápění plynem
Internet: CETIN (DSL)
PENB: zpracovává se, do jeho dodání uvádíme třídu G
Lokalita
Klidná rezidenční čtvrť s kompletní občanskou vybaveností - obchody, školy i školky v docházkové vzdálenosti. Pár minut chůze jsou zastávky Bílý Beránek a Hlušičkova, nedaleko je i stanice metra B - Stodůlky, odkud dojedete do centra Prahy přibližně za 20 minut.

Právní stav a financování
Nemovitost je v osobním vlastnictví, bez zástav a věcných břemen. Rádi vám pomůžeme se zajištěním financování hypotečním úvěrem.

Shrnutí
Stavební pozemek 1 048 m2 se všemi sítěmi v žádané lokalitě Prahy 13, s rodinným domem k rekonstrukci - ideální příležitost pro stavbu nového domu podle vlastních představ, rekonstrukci stávajícího, i jako dlouhodobá investice.

Prohlídky probíhají individuálně - pro bližší informace a sjednání termínu mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastního uvážení. V případě více zájemců může být nemovitost prodána zájemci, který předloží nejvýhodnější nabídku kupní ceny.

ID inzerátu ESO:	4422158
Inzerát aktualizován:	12.10.2026
Inzerát vydán:	12.08.2026
ID zakázky v RK:	0
Plocha:	1048 m2
Lodžie:	ANO
Plocha pozemku:	1048 m2