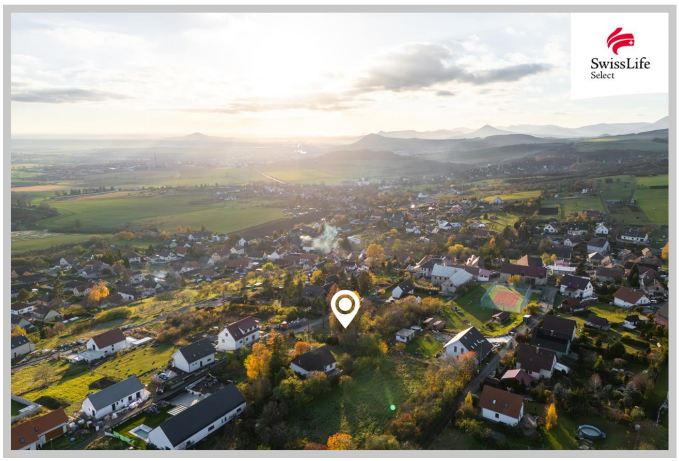
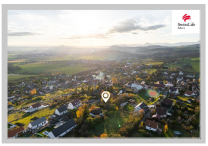
Wealth Advisory makléř: **Kateřina Bukovská**
Tel: **+420 739 541 449**
Email: **katerina.bukovska@swisslife-select.cz**









Prodej stavebního pozemku 1244 m2, Žitenice

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26186

Název:	**Prodej stavebního pozemku 1244 m2, Žitenice**
Celková cena:	**3 700 000 Kč**
Adresa:	**Žitenice**
Datum aktualizace:	**26.11.2026**
Stavba:	
Zástavba:	**Venkovská**
Ochrana:	**CHKO**
Umístění:	**Klidná část obce**
Zdroj vody:	
Celková plocha:	**1244 m^2**

POPIS NEMOVITOSTI

Představuji vám místo, kde vás pohled z okna jen tak neomrzí. A to jen pár minut jízdy od Litoměřic.
Nabízím vám k prodeji pozemek o výměře 1 244 m², který je zajímavou příležitostí pro ty, kteří hledají prostor pro vlastní rodinný dům a zároveň nechtějí dělat kompromisy v tom, kde budou bydlet.

Dle územního plánu se pozemek nachází ve stabilizované ploše BV – bydlení venkovské, jejímž hlavním využitím jsou rodinné domy. Představuje tak příležitost pro zájemce o vlastní bydlení v klidném venkovském prostředí.

Pozemek se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří, která představuje pro kupující možnost žít v chráněné krajinné oblasti. Spojuje tak výhodu bydlení v prostředí s výraznou přírodní hodnotou, bezprostředně obklopeném typickou krajinou Českého středohoří, spolu s mírnějším režimem ochrany. Přičemž konkrétní podmínky výstavby se řídí platným územním plánem a příslušnými předpisy.

Přístup: z obecní komunikace.

Inženýrské sítě:
Elektřina – elektropilíř se nachází na hranici pozemku. U kraje pozemku vede také nadzemní vedení vysokého napětí.
Vodovod – veřejný vodovodní řad je veden v přilehlé komunikaci, pozemek není připojen.
Kanalizace – dle dostupné technické dokumentace je na pozemek vyvedena kanalizační přípojka.
Plyn – plynovod je veden v přilehlé komunikaci.
Telekomunikace – pozemkem prochází podzemní telekomunikační vedení společnosti CETIN.

Kompletní technický a územně-plánovací report včetně vyjádření správců inženýrských sítí a dalších podkladů ráda předložím zájemcům při osobní prohlídce.

V prezentaci zakázky můžete najít i fotografie / vizualizace / videa, které byly upraveny za použití AI / jiného grafického programu, zejména za účelem vyzdvihnutí potenciálu nabízené nemovitosti.

V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle nejvýhodnější nabídky.
Těším se na vás na osobní prohlídce v Pohořanech.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Zástavba:	**Venkovská**	Elektřina:	**230V**
Ochrana:	**CHKO**	Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Umístění:	**Klidná část obce**	Celková plocha:	**1244 m^2**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**		