PICHLER
REALITY GROUP





Nabízíme k prodeji zahradu

Žírovice, Františkovy Lázně, Cheb

1 089 000 Kč

Nabízíme k prodeji samostatný pozemek o výměře 605 m² se zřízenou příjezdovou cestou v klidné a vyhledávané části obce Žírovice, která plynule navazuje na Františkovy Lázně. Lokalita nabízí ideální spojení přírodního prostředí, soukromí a velmi dobré dostupnosti do centra lázeňského města. Díky dlouhodobě stabilní poptávce představuje pozemek zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení či rekreaci, tak i jako investici. Pozemek má samostatný přístup a příjezdovou cestu o šířce cca 3 m vedenou po pravé hraně parcely, což zajišťuje pohodlné dopravní napojení bez omezení využitelné plochy. Parcela má pravidelný tvar, je rovinatá až mírně svažitá a umožňuje efektivní umístění stavby při zachování dostatečného prostoru pro zahradu a relaxační zónu. Okolní zástavba je tvořena převážně nízkopodlažními rodinnými a rekreačními objekty, což podporuje klidný rezidenční charakter lokality bez negativních vlivů husté výstavby. Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše „SU – smíšené obytné území“. Toto funkční využití umožňuje výstavbu rodinného domu, rekreačního objektu, zahradních staveb i drobných nerušících služeb či podnikatelských aktivit. Regulativy stanovují maximální výšku zástavby cca 7 m s možností obytného podkroví a minimální podíl zeleně 80 %, což přispívá k zachování kvalitního a vzdušného prostředí. Pozemek není aktuálně zasíťován. Napojení na elektřinu je řešitelné prostřednictvím společnosti ČEZ. Zásobování vodou lze zajistit vlastní studnou (vrtanou či kopanou) a odpadní vody řešit septikem nebo domovní čistírnou odpadních vod dle projektové dokumentace. Ideální využití představuje výstavba samostatného rodinného nebo rekreačního domu se zastavěnou plochou přibližně 80–120 m². Pozemek nabízí dostatek prostoru pro komfortní bydlení i relaxaci v atraktivním prostředí nedaleko Františkových Lázní. Z investičního hlediska jde o stabilní příležitost v lokalitě s dlouhodobou poptávkou po bydlení i rekreačních nemovitostech.

CENA

Cena pozemku	1 089 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Cheb
Obec	Františkovy Lázně

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1277

REALITY VOLNĚ
Tel.: +420 731 100 111
E-mail: realityvolne@rgpichler.cz

Datum aktualizace	22.07.2026
Umístění objektu	Klidná část obce
Doprava	Vlak, silnice, autobus

POPIS POZEMKU

Kategorie	Pozemky
Druh pozemku	Zahrady
Celková plocha m^2	650

REALITY VOLNĚ
Tel.: +420 731 100 111
E-mail: realityvolne@rgpichler.cz