

## Exkluzivní prodej pozemku, 723 m<sup>2</sup>, Charvatce, okres Mladá Boleslav

Charvatce



**2 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK a  
právního servisu



Vyřizuje

**Jana Vesecká**

Tel.: 608 823 423

GSM: +420608823423

E-mail:

[jana.vesecka@jk-topreality.cz](mailto:jana.vesecka@jk-topreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	723 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji hezký pozemek k trvalému bydlení či rekreaci o rozloze 723 m<sup>2</sup>, v obci Charvatce u Mladé Boleslavi, který je součástí zahrádkářské kolonie dalších rekreačních objektů osady Květník a nachází se na samém konci osady s dostatkem soukromí (je zde jen jeden soused, pole a les). Na pozemku se nachází mnoho ovocných stromů, zastřešená terasa s půlkruhovým kamenným krbem, dále zahradní domek na nářadí.

IS – je nově vybudován vodovod a kanalizace na hranici pozemků osady, hlavní řád je dotažen až k hranici tohoto pozemku, kde je nyní vyřízené stavební povolení na realizaci přípojek do konce roku 2028, včetně zaplaceného povolení obce. Nově je také vybudována elektrická síť, která je zavedena až na pozemek. Dále se zde nachází studna na užitkovou vodu a jímka. Větší část pozemku je oplocena.

V okolí pozemku je plánována cyklostezka, kterou bude možné využít jako další příjezdovou cestu pro auta k pozemku a případnou stavbu garáže atp. V osadě se nyní nacházejí 2 vlastníci, kteří zde bydlí trvale. V blízkosti je rozsáhlý Svatojiřský les, dančí obora a rybníky.

Hlavní využití pozemku je pro rekreaci a relaxaci, koeficient zastavění max. 0,3. Zastavěná plocha rekreačních staveb do 100 m<sup>2</sup>, výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím.

Velmi dobrá dostupnost do větších měst díky blízké dálnici D10: Praha Černý Most 25 minut, Mladá Boleslav 15 minut, Nymburk 20 minut, Liberec 40 minut.

Dostupnost PID – autobus/vlak do Mladé Boleslavi a Nymburka.

Lze hypotéční úvěr, který Vám můžeme zdarma vyřídit. Pro bližší informace o podmínkách stavby, stanovených územním plánem, prosím kontaktujte realitního makléře.  
Cena k jednání!