

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

Charvatce



**2 599 000 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). Pozemek leží v mírně svažitém terénu s jílovým podložím, terén se svažuje z východu na západ. Na východní straně je vytvořena komunikace pro příjezd k jednotlivým objektům. Na pozemku se nachází 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. 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.

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.