

## Prodej pozemek a stavby

28522, Kácov



### Neuvedeno za nemovitost

informace v RK



Vyřizuje

**Fuciková Jitka**
**Tel.:** +420 731184517

**GSM:** +420 731184517

**E-mail:**
[jitka@uspesnereality.cz](mailto:jitka@uspesnereality.cz)

|                          |                    |                                 |                     |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 546 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 610 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 9881 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus    |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolujeme si Vám nabídnout ke koupi lukrativní pozemek, v blízkosti dálnice D1 o celkové rozloze 9881 m<sup>2</sup> v obci Kácov, část obce Zderadiny, okr. Kutná Hora. Jedná se malebnou oblast Posázaví region, který kombinuje kouzlo historických památek, přírodní krásy a snadnou dostupnost do hlavního města i okolních center. Nemovitost je tvořena uceleným souborem pozemků, zahrnujících čtyři budovy zanesené v katastru nemovitostí. Hlavní stavba nese číslo popisné. Podle platného územního plánu je pozemek veden jako všeobecně smíšené území (VS), což umožňuje: rodinné domy, bytové domy, občanské vybavení, drobné provozovny a řemesla, ubytovací zařízení menší kapacity, rekreační objekty. Přístup k nemovitosti je zajištěn z přilehlé, veřejné asfaltové komunikace.

V rámci příprav k prodeji byl vyhotoven návrh možného dělení pozemků na celkem devět parcel, zahrnující obslužnou infrastrukturu dle platného ÚP a platných vyhlášek. Naopak vážnému zájemci o komfortní bydlení zahrnující celý, rozlehlý pozemek, poskytneme vyhotovený architektonický projekt bydlení, zahrnující citlivou rekonstrukci stávajících budov. Tato nemovitost je zasazena do klidného prostředí, na samém konci obce, navazující na volné prostranství, zahrnující louky a lesy. Údolí oddělující Kácov a Zderadiny, které se rozprostírá v těsné blízkosti, nabízí úchvatné pohledy na okolní krajinu. Aktuálně probíhá v obci budování veřejného vodovodu, vodovodní přípojka je již umístěna na pozemku - příslušné dokumenty zájemci poskytneme, taktéž i souhlasné vyjádření z ČEZ k připojení samostatných

budoucích stavebních parcel a podrobné informace k územnímu plánu. Pozemek disponuje třemi studnami. Nemovitost vzhledem k dané lokalitě nabízí skvělou investiční příležitost jak pro investora z řad developerů, nebo stavebních firem s ohledem na možné využití, tak pro rodinu hledající komfortní bydlení s rozlehlým pozemkem, zajišťující soukromí, avšak s výbornou dostupností do hlavního města.

Městys Kácov leží na březích řeky Sázavy, ta je vyhledávaným místem jak vodáky, tak turisty. Je vzdálený cca 30 minut autem z Prahy - Chodov, má výborné umístění na hlavní dopravní tepně, dálnici D1, včetně pravidelného autobusového spojení přímo do centra Prahy. Lokalita má výborné napojení na dálnici D1 (exit 56 Soutice), což umožňuje pohodlný dojezd do Prahy a rychlý přístup do Benešova, Kolína, Kutné Hory. Kácov poskytuje veškeré základní služby základní a mateřskou školu, obchod s potravinami, poštu, restaurace a lékaře. Významným lákadlem je historický zámek, pivovar Hubertus a Panorama Golf Resort s 27 jamkami, moderním klubovým zázemím a restaurací. RK neručí za technické údaje či m2. Doporučujeme prohlídku.