

## Prodej pozemku 2 619 m<sup>2</sup> ve vesnické památkové zóně, Nové Smrkovice

Ostroměř



**2 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marek Lovětinský**  
Tel.: 603 455 857  
GSM: +420728818793  
E-mail:  
[marek.lovetinsky@re-max.cz](mailto:marek.lovetinsky@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 619 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný soubor dvou pozemků o celkové výměře 2 619 m<sup>2</sup>, které tvoří funkční celek v malebné vesnické památkové zóně Nové Smrkovice (část obce Ostroměř, okres Jičín).

První pozemek - stavební parcela parc. č. 11/0 o rozloze 1 200 m<sup>2</sup> - byl původně zastavěn roubenkou o ploše cca 200 m<sup>2</sup>. Ta byla pro svůj havarijní stav, po dohodě se stavebním úřadem a NPÚ, odstraněna. Na jejím místě je nyní možné postavit novou stavbu odpovídající charakteru památkové zóny.

Na stavební parcele se již nachází:

- zcela nový zahradní domek (24 m<sup>2</sup>) připojený na elektřinu,
- zrekonstruovaná stodola (200 m<sup>2</sup>).

Druhý pozemek - parc. č. 90/2 o rozloze 1 419 m<sup>2</sup> - navazuje přímo na stavební parcelu a tvoří prostornou zahradu. Díky velmi úrodné půdě zde výborně roste ovoce, zelenina i okrasné dřeviny, takže je ideální pro zahradničení, sad či odpočinkovou zónu. Pozemek není napojen na inženýrské sítě, avšak výborně doplňuje stavební parcelu a rozšiřuje její využití.

Inženýrské sítě (napojeny na stavební parcelu)

- elektřina: ano
- voda: obecní vodovod + vlastní studna
- kanalizace: žumpa

#### Lokalita

Nové Smrkovice se nacházejí pouhých 1,5 km jižně od obce Ostroměře (cca 2-3 minuty autem), kde je k dispozici kompletní občanská vybavenost - školka, škola, zdravotní středisko, obchody, pošta, železnice i autobusové spojení. Do Jičína se dostanete autem za 20 minut.

Tento soubor pozemků nabízí kombinaci stavební parcely s možností nové výstavby a rozsáhlé zahrady v památkově chráněném prostředí. Ideální pro ty, kdo hledají místo s historií, atmosférou a potenciálem vytvořit si zde nový domov nebo rekreační objekt.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky!  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.