

## Exkluzivně nabízíme prodej stavebního pozemku o výměře 3659m<sup>2</sup> v srdci Českého ráje Kokořínsko

27735, Mšeno



### 6 200 000 Kč

za nemovitost

kompletní cena včetně  
právního servisu a provize  
RK



Vyřizuje

**Libor Hrdina**

**Tel.:** +420 776576770

**GSM:** +420 776576770

**E-mail:**

[libor.hrdina@realmak.cz](mailto:libor.hrdina@realmak.cz)

**Celková plocha:** 3 659 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemky s tímto profilem se na trhu neobjevují často. Exkluzivně nabízíme stavební pozemek o celkové výměře 3 659 m<sup>2</sup>; v srdci Kokořínska chráněné krajinné oblasti, která si vybudovala pověst jedné z nejatraktivnějších lokalit středních Čech. Pískovcová skalní města, hluboké lesy, klid a čistý vzduch to vše přitom v překvapivě dobré dopravní dostupnosti: Mělník 10 km, Praha cca 40 km, Mladá Boleslav necelých 30 km. Dálnice, vlak i autobus v reálném dosahu. V době rostoucího zájmu o venkovské bydlení a práci na dálku je právě takhle kombinace přírody a dostupnosti něčím, co na hodnotě jen získává.

Pozemek je promyšleně členěný a každý metr má své využití. Zastavěná plocha a nádvoří (570 m<sup>2</sup>) tvoří solidní základ pro výstavbu rodinného domu. Rozlehlý travní porost (2 191 m<sup>2</sup>) nabízí prostor pro zahradu, sad, relaxační zónu nebo dětské hřiště. Lesní pozemek (878 m<sup>2</sup>) dodává celku něco, co si jinde za žádné peníze nepořídíte přirozené soukromí, stín a zelenou bariéru od okolního světa. Součástí je i drobná chatka k vlastním úpravám a dva zachovalé sklepy ze štuky autentická řemeslná práce, která budoucímu majiteli poslouží od vinného sklípku po originální úložný prostor.

Na pozemku stojí původní rodinný dům vhodný k rekonstrukci nebo odstranění a právě to je jeho skrytá výhoda. Existence stavby umožňuje postupovat cestou rekonstrukce a přístavby, čímž se celý proces stavebního povolení výrazně zrychluje oproti novostavbě na prázdném pozemku. V dnešní administrativní realitě to ocení každý, kdo už jednou stavěl. K dispozici jsou základní architektonické studie jako výchozí podklad pro vlastní projekt. Dle územního plánu je pozemek veden jako plocha BV bydlení venkovské, s maximální výškou zástavby 2 nadzemní podlaží plus podkroví.

Technická připravenost tohoto pozemku v dané lokalitě rozhodně není samozřejmostí. Elektrická přípojka je přivedena přímo na hranici pozemku žádné další náklady ani čekání. Na pozemku je nově realizovaný vrt na vodu, tedy spolehlivý a plně nezávislý zdroj. Odpadní vody se řeší septikem, což je zde zcela standardní a provozně nenákladné řešení. Podélný tvar parcely přirozeně usměrňuje architektonické řešení a umožňuje logické uspořádání celého záměru od domu přes nádvoří a zahradu až po les