

## Stavební pozemek 2 400 m<sup>2</sup> s původní usedlostí - Kocléřov (Podkrkonoší)

Vítězná



**2 999 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zuzana Vránová**  
Tel.: 733 746 846  
GSM: +420736482868  
E-mail:  
[zuzana.vranova@re-max.cz](mailto:zuzana.vranova@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	2 386 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi soubor pozemků o celkové výměře 2 386 m<sup>2</sup> v klidné a dobře dostupné části obce Kocléřov.

Součástí je původní venkovská usedlost se stodolou a klenutými sklepy.

Inženýrské sítě:

- objekt je napojen na elektřinu (v provozu)
- objekt je napojen na obecní vodovod
- kanalizace vede v komunikaci u pozemku
- na pozemku se nachází vlastní studna (v minulosti využívaná, aktuálně vyžaduje vyčištění a kontrolu stavu)
- možnost napojení na další inženýrské sítě dle vyjádření správců sítí

Přístup k nemovitosti:

- přístup k objektu je zajištěn z obecní komunikace
- přístup k zahradní části je z obecní cesty

- historicky je využíván také přístup přes sousední pozemek (bez zřízeného věcného břemene)

Pozemek a potenciál:

- celková plocha cca 2 400 m<sup>2</sup>
- dle dostupných informací možnost další výstavby na pozemku (nutno ověřit proveditelnost vlastního záměru u stavebního úřadu)
- klidná lokalita s dostatkem soukromí
- vzrostlá zeleň

Lokalita:

Kocléřov, součást obce Vítězná v malebné krajině Podkrkonoší, nabízí klidné bydlení v krásné podhorské krajině obklopené lesy a přírodou. Lokalita je vyhledávaná pro rekreaci, turistiku i chalupaření a zároveň poskytuje dobrou dostupnost do Dvora Králové nad Labem a okolních měst i směrem do Krkonoš.

Dobrá občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti: obchod, pošta, autobusová zastávka (cca 3-5 minut chůze)

Stav nemovitosti:

Nemovitost je určena k celkové rekonstrukci nebo jako základ pro novou výstavbu dle záměru nového vlastníka. K dispozici jsou také klenuté sklepy a hospodářské části.

Vhodné využití:

- výstavba rodinného domu
- rekreační bydlení
- investiční záměr
- kombinace bydlení a hospodářského využití

Cena: 2 999 000 Kč (k jednání)

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.