

## Výjimečná investiční příležitost. Slunný pozemek 929 m<sup>2</sup> s chatou v Přehvozdí, kousek od Prahy

Přehvozdí



**3 488 808 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Karel Beneš**

**Tel.:** +420 606 241 638

**GSM:** 604137471

**E-mail:**

[karel.benes@parva.cz](mailto:karel.benes@parva.cz)

<b>Celková plocha:</b>	929 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná investice: Slunný pozemek 929 m<sup>2</sup> s chatou kousek od Prahy  
Hledáte dokonalé únikové místo v přírodě s obrovským potenciálem zhodnocení, nebo prostor pro stavbu vlastního bydlení?

Exkluzivně nabízíme k prodeji kompletně oplocený, slunný pozemek o výměře 929 m<sup>2</sup> (včetně zastavěné plochy) v malebném a klidném centru obce Přehvozdí (okres Kolín). Pozemek je orientován na mírný jižní svah a osázen vzrostlými ovocnými stromy (třešeň, hrušeň, jabloň, moruše, ořech), které okamžitě zajišťují naprosté soukromí. Obec je obklopena hlubokými lesy, hned za domem začíná čistá příroda, cyklotrasy a přírodní koupaliště.

Stávající stavba a sítě

Na pozemku stojí chata s přiděleným č. ev. 15. Lze ji využít k celkové přestavbě, nebo jako skvělé zázemí (stavební buňku) během realizace vašich plánů.

Voda: Vlastní kopaná studna s mimořádně stabilní a vydatnou spodní vodou díky blízkosti lesů.

Elektřina: Zavedena silová fázová elektřina (400 V, 16 A).

Připraven projekt připojení k obecnímu vodovodu a kanalizaci.

Územní plán a obrovský investiční potenciál

Nový územní plán obce (platný od r. 2025) řadí parcelu do zóny ploch pro rodinnou rekreaci, což z ní dělá mimořádně chytrou koupí:

1. Trvalé bydlení ihned: V objektu č. ev. 15 lze bez problému nahlásit trvalé bydliště.
2. Bez plošné regulace: Stavební úřad ani ÚP plošně neregulují velikost stavby procentem zastavitelnosti (řídí se obecnou státní vyhláškou).
3. Cesta k rodinnému domu: Textová část ÚP výslovně umožňuje stávající objekty přestavbou měnit na objekty

trvalého bydlení (při splnění parametrů přístupové komunikace dle ČSN).

4. Skokové zhodnocení: Pozemek kupujete za pouhých 77 % ceny klasické stavební parcely. Vzhledem k umístění v centru obce lze do budoucna předpokládat změnu ÚP na čisté bydlení, což hodnotu okamžitě skokově zvýší.

Lokalita a skvělá dostupnost

Český Brod a Kostelec nad Černými lesy: Pouhé 4,5 km (5 minut jízdy) – kompletní občanská vybavenost (školy, školky, supermarkety, lékaři, vlakové spojení).

Praha: Pouhých 31 km na metro C – Opatov.

Od pozemku 2 min. chůze autobusová zastávka s linkami na Český Brod -- Kostelec nad Černými lesy

Základní metadata nemovitosti

\* Adresa: Přehvozdí č.ev. 15, 281 63 Přehvozdí

\* Právní stav: LV č. 150, k.ú. Přehvozdí (bez právních vad, připraveno k převodu)

\* Příslušný úřad: KP Kolín

\* Akční cena: 3 488 808 Kč (stanovena certifikovaným odhadcem jako 77% ceny klasické stavební parcely)

V případě více zájemců o koupi si majitel vyhrazuje právo vybrat nejvýhodnější nabídku.

Prohlídky jsou možné od 27. 6. 2026. Napište nám prosím o termíny prohlídek.

S financováním hypotečním úvěrem vám rádi pomůžeme.