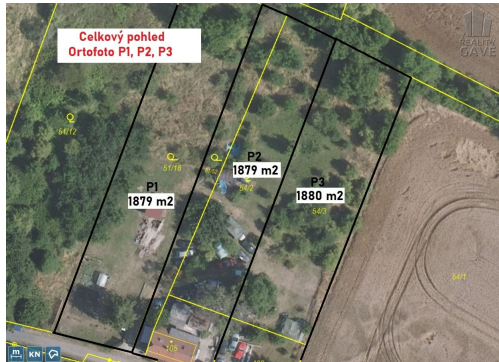
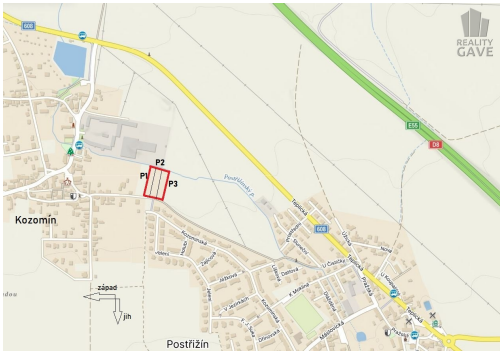
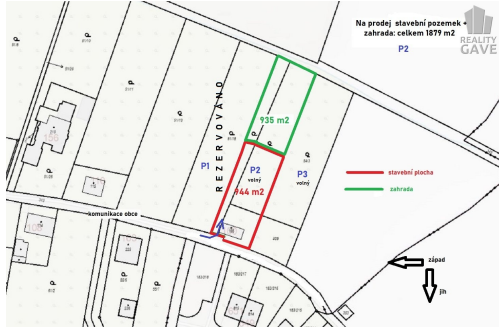


## Prodej stavebního pozemku 1 878 m<sup>2</sup>, Kozomín

27745, Kozomín



**4 100 Kč**  
za m<sup>2</sup>

O ceně lze jednat, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jedn



Vyřizuje

**Milan Gavenciak**

**Tel.: 739 500 614**

**GSM: +420 739 500 614**

**E-mail:**

[reality@gavenciak.cz](mailto:reality@gavenciak.cz)

**Celková plocha:** 1 878 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Charakter okolní zástavby:** venkovská

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji stavební pozemek P2 určený k výstavbě rodinného domu (případně dvojdomu), nacházející se v klidné a vyhledávané lokalitě obce Kozomín. Pozemek má pravidelný tvar a je celodenně slunný, což umožňuje efektivní zastavění i výborné dispoziční řešení budoucí stavby.

Základní charakteristiky pozemku:

Druh pozemku dle ÚP: zastavitelné území - plochy pro bydlení

Výměra: 1878 m<sup>2</sup>

Tvar: rovinatý

Přístup: zajištěn po obecní veřejné účelové komunikaci

Lokalita: východní okraj obce (hranice Kozomín/Postřizín) mimo hustou residenční zástavbu

Orientace: ideální pro energeticky úsporné stavby

Inženýrské sítě a infrastruktura:

V dosahu pozemku se nacházejí inženýrské sítě (elektrina kiosek zřízen, voda přípojka v místě - dle skutečného stavu, plyn není do obce zaveden, kanalizace vzdálena cca 50 m a je dán souhlas s napojením kanalizační přípojky). Napojení je technicky možné a snadno realizovatelné. Internetové připojení je v lokalitě běžně dostupné.

Územní plán a možnosti výstavby:

Pozemek je dle územního plánu obce veden jako plocha pro bydlení - rodinné domy. Umožňuje výstavbu bungalovu či

patrového domu, případně nízkoenergetické stavby nebo dvojdomu.

**Lokalita a občanská vybavenost:**

V okolí se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost - školka 1. st. a MŠ je ve Chvatěrubech (3 km) nebo Postřižíně, další školy (včetně MŠ v Kralupech - 5,4 km), nové obchodní centrum 400 m. (Billa, Penny, Datart, Mc Donald, DM, Rossman, Benu atd.), služby, PHM stanice, zastávka veřejné dopravy, dětské hřiště. Lokalita je ceněna pro svou bezpečnost, klid a příjemné venkovské či příměstské prostředí. Nájezd na Dálnici D8 je vzdálen cca 1 km, v Praze Letňanech jste po dálnici za 22 min. ( 20 km.)

Na pozemku se nachází objekt cihlového rodinného domu z 60. let (dlouhodobě neobydlen) a některé další drobné stavby. Objekt je možné využít pro renovaci a novou stavbu nebo zcela odstranit (možné jednání o ceně z důvodu nákladovosti pro odstranění stavby). Pozemek představuje vynikající příležitost pro výstavbu moderního rodinného domu na velkém pozemku s dostatkem soukromí.

Vhodná koupě i za účelem investice. Pozemky v okolí : cena o 30 - 40 % vyšší.