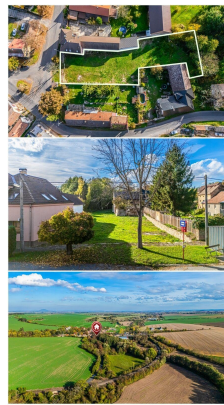


## Stavební pozemek 1 442 m<sup>2</sup> se dvěma příjezdy - rovina, klidná lokalita, Páleček, 30-40 min od Prahy

27374, Klobuky



**2 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Fiala**

**GSM:** 731 788 357

**E-mail:** [fiala@iigt.cz](mailto:fiala@iigt.cz)

**Celková plocha:** 1 442 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek 1 442 m<sup>2</sup> se dvěma příjezdy - rovina, klidná lokalita, Páleček (Klobuky), 30-40 min od Prahy

Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 1 442 m<sup>2</sup> v obci Páleček u Klobuk. Pozemek je rovinatý a přístupný ze dvou stran po obecní komunikaci, což umožňuje pohodlný příjezd i flexibilní umístění domu.

Díky své velikosti a uspořádání je vhodný pro výstavbu rodinného domu s dostatkem soukromí a prostoru pro zahradu, bazén či další zázemí. Možnost rozdělení na dvě samostatné parcely (vzhledem ke dvěma příjezdovým cestám - ideální pro dvougenerační bydlení nebo investiční záměr).

Hlavní výhody:

- přístup na pozemek ze dvou stran (přední i zadní část)
- rovinatý terén - jednodušší a levnější výstavba
- možnost rozdělení na dvě parcely
- klidná lokalita mimo hustou zástavbu

Územní plán a výstavba (zóna SO):

- zastavitelnost až 50 %
- možnost výstavby rodinného domu i menšího bytového domu
- maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví

#### Inženýrské sítě:

- napojení na elektřinu a vodovod k dispozici
- odkanalizování řešeno vlastní ČOV nebo septikem (běžné řešení v lokalitě)

#### Právní stav:

- prodej 100 % pozemku (1 442 m<sup>2</sup>)
- podíl 1/16 ve vlastnictví státu – odkup již v procesu, zajišťuje prodávající
- na kupujícího přechází pozemek jako celek, bez dodatečných nákladů

#### Dopravní dostupnost:

- autobusová zastávka přímo před pozemkem
- vlakové spojení v docházkové vzdálenosti
- dobré napojení na dálnice D7 a D8
- Slaný cca 10 min, Kladno cca 25 min, Praha cca 30-40 min

#### Občanská vybavenost:

V sousedních Klobukách se nachází základní škola, mateřská škola, obchod, pošta a další služby.

#### Cena a financování:

- Cena pod trhem: Nabídka výrazně pod úrovní okolních pozemků.
- Bonus pro hypotéku: Odhadní cena vyšší než kupní (až o 45 %) výrazně usnadňuje schválení úvěru a financování stavby domu, nebo může pomoci snížit vlastní zdroje kupujícího.

Pozemek je vhodný pro klidné rodinné bydlení s dobrou dostupností do města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.