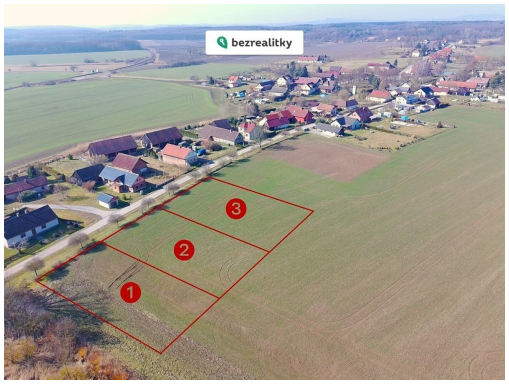
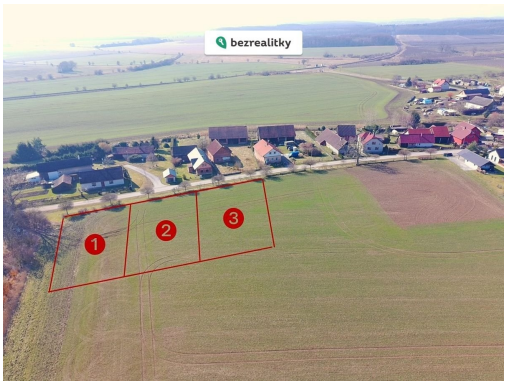
Prodej - Pozemky číslo zakázky: **1013349**

Prodej pozemku 1.206 m²

50601, Kovač





1 815 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Celková plocha:	1 206 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte ideální místo pro stavbu rodinného domu v klidné lokalitě s venkovským charakterem a přitom na dosah Jičína?
Nabízíme k prodeji krásný, rovinatý a celodenně prosluněný pozemek o celkové výměře 1 206 m² v obci Kovač. Jedná se o pozemek 45/39, na obrázcích je označen číslem 3.

Hlavní přednosti pozemku:
Připraven k výstavbě: Dle platného územního plánu se pozemek nachází v ploše BV (Bydlení v rodinných domech – venkovské).

Velkorysý prostor: Minimální výměra pro stavbu RD v této lokalitě je stanovena na 1 000 m², což zajišťuje dostatek soukromí a prostoru pro zahradu.

Parametry stavby: Koeficient zastavění je stanoven na 30 %, což při této výměře umožňuje realizaci i velmi prostorného domu včetně doplňkových staveb.

Klid a příroda: Pozemek je součástí rozvojové plochy Z4, která navazuje na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce. Respektuje okolní krajinný ráz a nabízí výhledy do zeleně.

Inženýrské sítě a infrastruktura:
Voda: Dle informací od starosty obce má obecní vodovod dostatečnou kapacitu pro napojení.

Odpadní vody: Obec má v plánu realizaci zatrubnění příkopu (kanalizační trubky) s termínem dokončení do konce roku 2026. Toto řešení, konzultované s vodoprávním úřadem, umožní napojení lokálních čistíren odpadních vod (ČOV) do

společné výpusti, což plně řeší problematiku odkanalizování plochy Z4.

Příjezd: Dopravní napojení je zajištěno ze stávající místní komunikace.

Lokalita:Obec Kovač nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností do Jičína (cca 15 min jízdy). V obci panuje přátelská atmosféra a okolní krajina přímo vybízí k relaxaci a volnočasovým aktivitám.

Strategická poloha a doprava
Pozemek vyniká výbornou polohou pro lidi, kteří chtějí žít v přírodě, ale potřebují být mobilní:

Vlak: Železniční zastávka Kovač je vzdálena pouhých 7 minut chůze.

Autobus: Zastávka autobusu je v docházkové vzdálenosti 3 minut.

Auto (Jičín): V centru Jičína a Hořicích jste za 15 minut, v Hradci Králové za 35 minut a v Praze za 65 minut.

Dálnice D35 (Budoucnost): Klíčová dálnice D35, která propojí Jičín s Hradcem Králové, povede v blízkosti obce (severně od Kovače).
To v blízké budoucnosti zkrátí cestu do Hradce Králové na cca 25 minut a do Prahy se dostanete výrazně rychleji.
Plánované zahájení stavby 2026, uvedení do provozu v roce 2028.

V případě zájmu o bližší informace či sjednání prohlídky mě prosím kontaktujte prostřednictvím zpráv na komunikační platformě. Těším se na případnou spolupráci a věřím, že tento pozemek zaujme právě Vás. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.