

## Prodej pozemku, Kozojedy, Praha-východ

Kozojedy

**3 900 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, právního  
servisu, bezpečné úschovy  
a všech poplatků

Vyřizuje

**Lucie Nagyová****Tel.:** +420 739 343 871**GSM:** +420 725 992 920**E-mail:**[lucie.nagyova@kotula.cz](mailto:lucie.nagyova@kotula.cz)**Celková plocha:** 560 m<sup>2</sup>**Inženýrské sítě:** elektrina**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pozemek pro stavbu domu v dosahu Prahy, ale tam, kde za plotem začínají skutečné lesy, a ne sousedova fasáda?

Rovinatá parcela 560 m<sup>2</sup> s pravidelným tvarem v klidné okrajové části obce Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy, asi 35 minut autem z Prahy. Pozemek leží v lokalitě, která se postupně proměňuje z původní chatové zástavby na obytnou — územní plán obce zde výslovně umožňuje výstavbu rodinných domů. K dispozici je k nahlédnutí předběžná informace stavebního úřadu, která konkrétní podmínky výstavby potvrzuje.

Co Vám pozemek nabízí:

- Stavební parcela 560 m<sup>2</sup>, rovinatá, pravidelný tvar
- Funkční využití dle ÚP Kozojedy - RI(rekreace individuální),
- Max. 3 nadzemní podlaží včetně podkrovní, výška hřebene do 8 m
- Elektrina přivedená přímo na pozemek
- Vodovod a kanalizace v přílehlé komunikaci — připojení technicky řešitelné
- Věcné břemeno přejezdu pro souseda na pravé straně pozemku (cca 70 m<sup>2</sup>) — využitelná plocha pro stavbu zůstává okolo 490 m<sup>2</sup>
- K dispozici předběžná informace stavebního úřadu Kostelec nad Černými lesy
- Osobní vlastnictví
- Možnost financování hypotékou

- Cena 3 900 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Kozojedy jsou klidná obec přibližně 1 000 obyvatel asi 3 km západně od Kostelce nad Černými lesy, ze tří stran obklopená lesy a se vši občanskou vybaveností v dosahu — školka přímo v obci, základní škola, lékaři, supermarkety a zámecké náměstí v Kostelci. Adresa K Martinu odkazuje k blízkému kostelu sv. Martina, který stojí osamoceně v polích na okraji lesa a definuje charakter celého místa: kraj, kde se chodí na procházky, ne na nákupy. Pro někoho, kdo chce stavět dům se zahradou bez kompromisů v dojezdu do Prahy a zároveň bez satelitní stísněnosti, je tohle adresa, která dává smysl.

Pár příkladů z okolí:

- Autobusová zastávka Kozojedy — cca 10 min pěšky (přímé linky do Prahy, Říčán, Českého Brodu)
- Obecní úřad a centrum obce Kozojedy — cca 10 min pěšky
- Mateřská škola Kozojedy — přímo v obci
- Základní škola Kostelec nad Černými lesy — 5 min autem
- BILLA, Penny Market Kostelec — 5 min autem
- Zámek Kostelec nad Černými lesy — 5 min autem
- Přírodní koupaliště Vyžlovka — 8 min autem
- Sjezd na D11 (Bříství) — cca 20 min autem, dále 25 min do centra Prahy

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rád Vám pozemek osobně ukáži a doplním podrobnosti k územnímu plánu i sítím.