

Prodej pozemku 2145 m² s domem k rekonstrukci

Sobotecká, Kněžmost

**8 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Jiří Pirk**Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420724943511**E-mail:**jiri.pirk@re-max.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	100 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Umístění objektu:	centrum obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V Kněžmostě, pouhých 12 minut od Mladé Boleslavi a na dohled od Českého ráje, se nachází pozemek o celkové ploše 2 145 m², který nabízí výrazně širší možnosti než běžná parcela pro rodinný dům.

Za vjezdovou branou najdete soukromý prostor s ovocnými stromy, vinnou révou a stávajícím rodinným domem. Ten je určen ke kompletní rekonstrukci nebo demolici. Nový majitel se tak může rozhodnout, zda využije stávající stavbu, nebo místo ní vytvoří nové řešení podle svých představ.

Pozemek je podle územního plánu zařazen do ploch SV - smíšené obytné venkovské. Ty jsou určeny především pro bydlení, ale umožňují také širší využití - například ubytovací služby, lokální občanskou vybavenost, samostatné služby, obchod nebo nerušící podnikatelské a výrobní činnosti.

To dává pozemku zajímavý potenciál nejen pro vlastní bydlení, ale také pro kombinaci bydlení s podnikáním či jiným využitím. Konkrétní možnosti samozřejmě závisí na podobě zamýšleného projektu a jeho projednání. Územní plán zároveň připouští zástavbu až do 2 nadzemních podlaží s podkrovím, při respektování charakteru okolní zástavby.

Stávající rodinný dům má dispozici 5+1 a zastavěnou plochu s terasou cca 156 m². Je ve stavu, který vyžaduje kompletní rekonstrukci, případně demolici. Na pozemku se nacházejí také další hospodářské objekty, například garáž a dílna. Dům je napojen na elektřinu a plyn, vodu čerpá z vlastní studny, odpad je sveden do bezodtoké jímky.

Můžete tedy navázat na místo, které má svou historii, nebo začít úplně od začátku. Rozhodnutí je na vás.

Celková plocha pozemku je 2 145 m². Najdete zde zahradu s ovocnými stromy a vinnou révou, dostatek prostoru kolem domu a především soukromí, které u nemovitostí v obci není samozřejmostí.

Současně nejde o místo odříznuté od běžného života. Přibližně 5 minut chůze jsou základní a mateřská škola, dětská hřiště, lékař, lékárna i obchody. Na dálnici D10 (exit 53) je to přibližně 6 km. Mladá Boleslav je autem dostupná za 12 - 15 minut, okraj Prahy přibližně za 40 minut. A když chcete z města pryč, Český ráj je doslova za rohem - Komárovský rybník, Valečov nebo Drábské světničky.

Tohle není nabídka pro někoho, kdo hledá hotový dům. Je to nabídka pro člověka, který chce velký pozemek, soukromí a možnost rozhodnout, co na něm vznikne.

Pro více informací vám rád zašlu podrobnou brožuru a domluvím individuální prohlídku.

(pozn. všechny míry a rozměry uvedené v tomto inzerátu jsou přibližné a orientační)
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.