

## Stavební pozemek 1006m<sup>2</sup> Kokonín

46801, Kokonín, Jablonec nad Nisou

**3 999 000 Kč**

za nemovitost

**Celková plocha:** 1 006 m<sup>2</sup>**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná**Druh pozemku:**

pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím pozemek v městské části Kokonín, ul. Jahodová, par. č. 659/3 určený pro výstavbu jednoho domu. Celková výměra činí 1006 m<sup>2</sup>. Mírně svažité pozemek s krásným výhledem na okresní město leží na úbočí Maršovického vrchu v místní lokalitě "Na Výsluní". Město Jablonec nad Nisou nabízí komplexní občanskou vybavenost a je také právem označováno jako "vstupní brána Jizerských hor". Sportovní středisko Tanvaldský Špičák je v dojezdu 15 min., středisko Bedřichov v dojezdu 20 min., město Liberec v dojezdu 20 min. Dopravní spojení do centra zajišťuje MHD a cestování do okolí je autobusem i vlakem všemi směry bezproblémové. Nabídka představuje jedinečnou příležitost pro aktivní život s pohodlným bydlením.

Podmínky pro budoucí výstavbu:

Schválená Územní studie ÚS26 stanovuje podmínky využití BP2 - bydlení příměstské. Daný regulativ umožňuje na pozemcích s min. výměrou 1000 m<sup>2</sup> výstavbu rodinných či bytových domů a souvisejících staveb, s max. 20% zastavitelností pozemku stavbami, 20% podílem zpevněných ploch a min. 60% podílem zeleně pro však dešťových vod. Výšková hladina zástavby je stanovena na max. 2 celá nadzemní podlaží + 1 ukončující podlaží, vždy s konstrukční výškou podlaží max. 4m, současně max. celkové výšce 12m, výška staveb se měří od nejnižšího místa styku stavby s terénem k hřebeni střechy / nejvyšší hraně atiky. Maximální výška oplocení je 1,7 m; maximální výška podezdívky oplocení je 0,5 m. Grafické znázornění této lokality je přiloženo ve fotogalerii.

Nedílnou součástí prodeje je také pozemek přístupové komunikace v podílovém spoluvlastnictví sousedících vlastníků, který bude prodán v jeho současném stavu. K ceně je třeba připočítat podíl na realizaci přípojek inženýrských sítí a zpevněné příjezdové komunikace ve výši 500.000,-kč. Realizace proběhne v roce 2026 na základě již uzavřené Smlouvy o dílo.

Potřebujete-li pomoc se zajištěním financování, jsem připravena vám dobře poradit a najít tak optimální řešení.

Zaujala vás tato nabídka? Kontaktujte mě a ráda vám poskytnu další informace nebo domluvíme osobní prohlídku nemovitosti. Těším se na setkání a možnost Vám tuto stavební parcelu blíže představit.

Veškeré údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejným příslibem dle § 1733 občanského zákoníku.



Vyřizuje

**Monika Holcová****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)