

## Prodej pozemku ve vyhledávané rekreační oblasti Káraný Praha-východ

**3 795 000 Kč**  
za nemovitost

25075, Káraný

<b>Celková plocha:</b>	992 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím ke koupi krásný pozemek o rozloze 992 m ve vyhledávané lokalitě Káraný chatové osadě Tři Duby, v těsné blízkosti řeky Labe.

Podle územního plánu lze na pozemku postavit rekreační objekt se zastavěnou plochou až 198 m, což odpovídá 20% zastavěnosti (aktuálně je v přípravě změna územního plánu, která počítá se zastavěností až 30 %). Díky velikosti pozemku si zde můžete vytvořit nádhernou okrasnou i užitnou zahradu.

Dostatek vody zajistí vlastní kopaná studna. Odvod splaškových vod bude řešen individuálně formou vyvážecí jímky nebo domovní ČOV (dle stanoviska příslušného úřadu). Elektrická přípojka s jističem 3×25 A zajistí bezproblémové fungování všech spotřebičů i běžného provozu domu. Pozemek již disponuje číslem evidenčním, což je praktické z hlediska evidence i budoucího využití.

Na pozemku se nacházejí základy původní stavby, které mohou posloužit pro další výstavbu. Nový majitel tak může místo demolice navázat rekonstrukcí či přístavbou. Pokud však nechcete čekat na samotnou výstavbu, můžete si toto místo začít užívat už brzy po koupi. Stačí vyřešit technické zázemí a díky umístění mobilního domu lze pozemek pohodlně využívat až do kolaudace budoucí stavby. Nabídku vhodného mobilheimu pro tuto lokalitu vám ráda představím při osobní schůzce.

Okolí je protkáno cyklostezkami, obklopené rozsáhlými lesy a zároveň nabízí rychlé napojení na dálnici D10. V blízkosti osady zajišťuje občanskou vybavenost obec Káraný, dvojměstí Brandýs nad Labem Stará Boleslav i Čelákovice s přímým vlakovým spojením do Prahy.

Káraný nežije jen přírodou, ale i bohatým společenským životem. Najdete zde mateřskou školku, obecní úřad, vinohradský pivovar, oblíbené hospůdky, sportoviště, dětská hřiště a širokou nabídku aktivit pro děti i dospělé. Pravidelně se zde pořádají kulturní a společenské akce divadelní představení, pálení čarodějnic, masopustní průvody i plesy, které spojují místní komunitu a vytvářejí neopakovatelnou atmosféru.

Káraný patří mezi oblíbené a stále se rozvíjející rekreační lokality v blízkosti Prahy. V posledních letech zde přibývá objektů využívaných i k trvalému bydlení, což tato lokalita svou vybaveností a charakterem přirozeně umožňuje. Tady skutečně nemusíte volit mezi přírodou a komfortem osada Tři Duby vám nabídne obojí.

Kupní cena zahrnuje kompletní právní servis i odměnu za zprostředkování prodeje. Součástí nabídky je také propojení s odborníky, kteří vám pomohou s realizací vašeho záměru.



Vyřizuje

**Viktorie Dvořáková**

**Tel.:** +420 774209299

**GSM:** +420 774209299

**E-mail:** [viktorie.dvorakova@qara.cz](mailto:viktorie.dvorakova@qara.cz)