



## Prodej stavebního pozemku 1 879 m<sup>2</sup>, Kozomín

27745, Kozomín

**4 100 Kč**

za m<sup>2</sup>

O ceně lze jednat, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jedn

**Celková plocha:** 1 879 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Charakter okolní zástavby:** venkovská

### POPIS NEMOVITOSTI: Rezervováno.

Nabízíme k prodeji stavební pozemek P1 určený k výstavbě rodinného domu (případně dvojdomu), nacházející se v klidné a vyhledávané lokalitě obce Kozomín. Pozemek má pravidelný tvar a je celodenně slunný, což umožňuje efektivní zastavění i výborné dispoziční řešení budoucí stavby.

#### Základní charakteristiky pozemku:

Druh pozemku dle ÚP: zastavitelné území - plochy pro bydlení

Výměra: 1879 m<sup>2</sup>

Tvar: rovinatý

Přístup: zajištěn po obecní veřejné účelové komunikaci

Lokalita: východní okraj obce (hranice Kozomín/Postřizín) mimo hustou residenční zástavbu

Orientace: ideální pro energeticky úsporné stavby

#### Inženýrské sítě a infrastruktura:

V dosahu pozemku se nacházejí inženýrské sítě (elektrina kiosek zřízení, voda přípojka v místě - dle skutečného stavu, plyn není do obce zaveden, kanalizace vzdálena cca 33m a je dán souhlas s napojením kanalizační přípojky). Napojení je technicky možné a snadno realizovatelné. Internetové připojení je v lokalitě běžně dostupné.

#### Územní plán a možnosti výstavby:

Pozemek je dle územního plánu obce veden jako plocha pro bydlení - rodinné domy. Umožňuje výstavbu bungalovu či patrového domu, případně nízkoenergetické stavby nebo dvojdomu.

#### Lokalita a občanská vybavenost:

V okolí se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost - školka 1. st. a MŠ je ve Chvatěrubech (3 km) nebo Postřizíně, další školy (včetně MŠ v Kralupech - 5,4 km), nové obchodní centrum 400 m. (Billa, Penny, Datart, Mc Donald, DM, Rossman, Benu atd.), služby, PHM stanice, zastávka veřejné dopravy, dětské hřiště. Lokalita je ceněna pro svou bezpečnost, klid a příjemné venkovské či příměstské prostředí.

Na pozemku se nachází pouze zeleň (keře). Pozemek představuje vynikající příležitost pro výstavbu moderního rodinného domu na velkém pozemku s dostatkem soukromí. Přejezd k pozemku je po veřejné účelové komunikaci s nízkým pohybem osob i vozidel. Nájezd na Dálnici D8 je vzdálen cca 1 km, v Praze Letňanech jste po dálnici za 22 min. ( 20 km.)

Ve srovnání s cenami blízkých stavebních pozemků se jedná o zajímavou investici.



Vyřizuje

**Milan Gavenčiak**

**Tel.:** 739 500 614

**GSM:** +420 739 500 614

**E-mail:** [reality@gavenciak.cz](mailto:reality@gavenciak.cz)