

**Pozemek s duší o velikosti 1500 m<sup>2</sup> v srdci Kuksu**

Kuks

**2 850 000 Kč**

za nemovitost

Cena se může lišit při koupi větší výměry pozemku

<b>Celková plocha:</b>	1 500 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	neupravená

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou místa, která mají atmosféru. A pak jsou místa, která mají příběh.

Tento pozemek v obci Kuks nabízí obojí.

Na prodej je krásný, mírně svažité a slunný pozemek o výměře 1 500 m<sup>2</sup> s úžasným výhledem na barokní perlu východních Čech - Hospital Kuks, situovaný v klidné okrajové části obce. Lokalita působí otevřeně, vzdušně a zároveň komorně - ideální kombinace pro rodinný dům, stylovou chalupu i chytrou investici. V případě zájmu o koupi větší výměry je možná domluva s majitelem.

- Územní plán: plochy smíšené obytné / venkovské
- Okolní zástavba: rodinné domy a stylové roubené chalupy
- Klidná část obce bez rušivého turistického vlivu
- Slunná orientace s krásnými výhledy do okolní krajiny

V bezprostřední blízkosti se nachází barokní areál Kuks, slavné sochy Matyáše Bernarda Brauna a Braunův Betlém - genius loci je zde skutečně výjimečný. Historie, příroda a řeka Labe vytvářejí prostředí, které si zamilujete.

**Inženýrské sítě**

- Veřejný vodovod a kanalizace jsou u hranice pozemku - k dispozici souhlas s napojením inženýrských sítí na obec Kuks, projektová dokumentace pro výstavby vodovodního a kanalizačního řádu (součinnost nového vlastníka s majiteli přilehlých pozemků)
- Elektřina cca 30 m od hranice
- Plyn cca 20 m od hranice

Veškeré přípojky jsou v režii nového vlastníka a nejsou zahrnuty v kupní ceně. Přístup je zajištěn po obecní komunikaci a dále po komunikaci ve vlastnictví státu (hospodaření SPÚ).

Budoucí dostupnost = růst hodnoty

Pouhé 3 km od pozemku se nachází exit 113 dálnice D11.

Plánované pokračování dálnice směrem na Krkonoše a do Polska výrazně zvýší dostupnost i investiční potenciál lokality. Z Prahy se sem již nyní dostanete za necelou hodinu, a přesto budete mít pocit, že jste úplně jinde.

Pro koho je tento pozemek ideální?

Pro ty, kteří hledají harmonii mezi přírodou a kulturou, přemýšlejí dlouhodobě a vidí hodnotu dříve než ostatní a chtějí stavět s respektem k místu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Marcela Hirschhorn**

**GSM:** +420720572699

**E-mail:** [marcela.hirschhorn@re-max.cz](mailto:marcela.hirschhorn@re-max.cz)