

## Prodej rovinatého pozemku (266 m<sup>2</sup>) v Kostelci nad Černými lesy!

**1 990 000 Kč**  
za nemovitost

Jevanská, 28163, Kostelec nad Černými lesy

<b>Celková plocha:</b>	266 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hydrogeologické podmínky pozemku neumožňují realizaci klasického rodinného domu; z hlediska technické proveditelnosti je pozemek vhodný pouze pro umístění mobilní nebo modulové stavby.

Hledáte příjemné místo k bydlení s dobrou dostupností do Prahy, ale s plným komfortem občanské vybavenosti? Pak mám pozemek právě pro Vás! V zastoupení vlastníků nabízím jedinečný stavební pozemek pro stavbu objektu k bydlení v Kostelci nad Černými lesy.

Zmiňovaný pozemek o výměře 266 m<sup>2</sup> je rovinatý a momentálně se na něm nachází zeleň, základová deska a dřevostavba určená k demolici. Po jejím zboření je možné využití materiálu jako palivo. Vzhledem k velikosti pozemku je zde tak akorát velký prostor například na umístění modulového domu, mobilní stavby, nebo TinyHouse.

Na pozemek je dotažena elektřina, voda je možná řešit studnou, odpad pak ČOV nebo jímkou. Za 450 tisíc Kč lze případně napojit nemovitost na vodovodní řád a kanalizaci.

Podle územního plánu lze na pozemku postavit rodinný dům. Maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35% (pro pozemky o velikosti do 2.000 m<sup>2</sup>), minimální zastoupení zeleně na pozemku: 40%; max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (včetně využitého podkroví - v případě zastřešení šikmou střechou) - max. výška nadzemních objektů: 8 m - od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce. Min. velikost stavebního pozemku: 800 m<sup>2</sup>; výjimka z min. velikosti stavebního pozemku je připuštěna v případě již stávající parcelace.

Přesné znění územního plánu Vám rád poskytnu.

V blízkosti nemovitosti najdete základní i mateřskou školu, obchody, restaurace, lékárnu i poštu. Nedaleko nemovitosti se nachází nespočet míst, které vybízejí nejen k rodinným procházkám, ale i sportu. Nejbližší obchody s potravinami jsou Billa (3 min pěšky) a PENNY (3 min autem/17 min pěšky) či Teta drogerie (3 min pěšky).

Z autobusových stanic po městě se dostanete do centra Prahy za hodinu, a to jedním z mnoha linek autobusů, který vás odveze do Říčán nebo Českého Brodu, a odtud dojedete vlakem (S1/S7/S9) do samého centra Prahy, nebo je zde možnost rovnou si dojet autobusem na metro C - Háje. Případně na okraj Prahy dojedete sami autem za 40 minut.

V případě zájmu Vám rád poskytnu bližší informace, ale především Vás zvu na prohlídku této útulné nemovitosti.



Vyřizuje

**Ondřej Petr**

Tel.: +420 721685416

**GSM:** +420 721685416

**E-mail:** [ondrej.petr@qara.cz](mailto:ondrej.petr@qara.cz)