

## Prodej stavebního pozemku, Kozojedy, Praha-východ

Kozojedy

**3 900 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, právního  
servisu, bezpečné úschovy  
a všech poplatků

<b>Celková plocha:</b>	560 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte pozemek pro stavbu domu v dosahu Prahy, ale tam, kde za plotem začínají skutečné lesy, a ne sousedova fasáda?

Rovinatá parcela 560 m<sup>2</sup> s pravidelným tvarem v klidné okrajové části obce Kozojedy u Kostelce nad Černými lesy, asi 35 minut autem z Prahy. Pozemek leží v lokalitě, která se postupně proměňuje z původní chatové zástavby na obytnou — územní plán obce zde výslovně umožňuje výstavbu rodinných domů. K dispozici je k nahlédnutí předběžná informace stavebního úřadu, která konkrétní podmínky výstavby potvrzuje.

Co Vám pozemek nabízí:

- Stavební parcela 560 m<sup>2</sup>, rovinatá, pravidelný tvar
- Funkční využití dle ÚP Kozojedy - BCR (transformace rekreace na obytné území - čisté), tj. výstavba RD je hlavní přípustnou funkcí
- Max. 3 nadzemní podlaží včetně podkrovní, výška hřebene do 10,5 m
- Doporučený poměr zastavěnosti 1:6 až 1:10 — pohodlný prostor pro RD se zahradou
- Elektrina přivedená přímo na pozemek
- Vodovod a kanalizace v přílehlé komunikaci — připojení technicky řešitelné
- Věcné břemeno přejezdu pro souseda na pravé straně pozemku (cca 70 m<sup>2</sup>) — využitelná plocha pro stavbu zůstává okolo 490 m<sup>2</sup>
- K dispozici předběžná informace stavebního úřadu Kostelec nad Černými lesy
- Osobní vlastnictví
- Možnost financování hypotékou
- Cena 3 900 000 Kč včetně právního servisu, provize, bezpečné úschovy a všech poplatků
- Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

Kozojedy jsou klidná obec přibližně 1 000 obyvatel asi 3 km západně od Kostelce nad Černými lesy, ze tří stran obklopená lesy a se vši občanskou vybaveností v dosahu — školka přímo v obci, základní škola, lékaři, supermarkety a zámecké náměstí v Kostelci. Adresa K Martinu odkazuje k blízkému kostelu sv. Martina, který stojí osamoceně v polích na okraji lesa a definuje charakter celého místa: kraj, kde se chodí na procházky, ne na nákupy. Pro někoho, kdo chce stavět dům se zahradou bez kompromisů v dojezdu do Prahy a zároveň bez satelitní stísněnosti, je tohle adresa, která dává smysl.

Pár příkladů z okolí:

- Autobusová zastávka Kozojedy — cca 10 min pěšky (přímé linky do Prahy, Říčán, Českého Brodu)
- Obecní úřad a centrum obce Kozojedy — cca 10 min pěšky
- Mateřská škola Kozojedy — přímo v obci
- Základní škola Kostelec nad Černými lesy — 5 min autem
- BILLA, Penny Market Kostelec — 5 min autem

- Zámek Kostelec nad Černými lesy — 5 min autem
- Přírodní koupaliště Vyžlovka — 8 min autem
- Sjezd na D11 (Bříství) — cca 20 min autem, dále 25 min do centra Prahy

Zaujala Vás tato nabídka? Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku — rád Vám pozemek osobně ukáži a doplním podrobnosti k územnímu plánu i sítím.

---



Vyřizuje

**Lucie Nagyová**

**Tel.:** +420 739 343 871

**GSM:** +420 725 992 920

**E-mail:** [lucie.nagyova@kotula.cz](mailto:lucie.nagyova@kotula.cz)