

## Prostorný rekreační pozemek 2 413 m and sup2; s kompletním projektem chaty Kokory

75105, Kokory

**3 250 000 Kč**

za nemovitost

konečná cena vč. služeb  
RK

<b>Celková plocha:</b>	2 413 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro relaxaci, zahradničení nebo stavbu vlastního útočiště v přírodě, a zároveň chcete chytrou investici do budoucna? Tento výjimečně prostorný pozemek v malebné zóně obce Kokory nabízí dokonalou kombinaci venkovského klidu a skvělé městské dostupnosti.

Největší přidaná hodnota? Kupujete pozemek s kompletním know-how!

K pozemku získáte projektovou dokumentaci na moderní stavbu, která již v minulosti prošla celým schvalovacím procesem. Stavební lhůta sice před nedávnem uplynula, ale pro nového majitele to znamená obrovskou výhodu: odpadá zdlouhavé navrhování, placení architekta a vymýšlení technických řešení. S hotovým projektem v ruce bude obnovení procesu na stavebním úřadě nesrovnatelně rychlejší.

Hlavní výhody pozemku:

- Nadstandardní velikost 2 413 m and sup2;. Velkorysá výměra, která vám zajistí absolutní soukromí, klid od sousedů a dostatek prostoru pro zahradu, bazén či ovocný sad.
- Ideální obdélníkový tvar: geometrie pozemku umožňuje snadné umístění stavby i zahradních prvků.
- Pozemek je slunný a přístupný.
- Elektrina na hranici: Inženýrské sítě máte na dosah, elektrina je připravena přímo u hranice pozemku.

Připravený projekt (v ceně pozemku)

- Dokumentace je navržena pro moderní, esteticky velmi povedenou stavbu:
- Dispozice: Jednopodlažní rekreační chata (novostavba) s prosvětleným obytným loftem v podkroví a sedlovou střechou.
- Zastavěná plocha: 44,29 m and sup2;
- Užitná plocha:\*\* 58,37 m and sup2; nabízí komfortní zázemí pro celou rodinu.
- Technické řešení: Kvalitní konstrukce z KVH hranolů, falcovaná plechová střecha, izolace Isover a prémiový komín SCHIEDEL pro krbová kamna.
- Voda a odpady: Projekt detailně řeší vlastní vrtanou studnu (přípojka 16 m) a bezúdržbovou nepropustnou jímku o objemu 12 m and sup3;.

Lokalita Kokory: Klid venkova, komfort města a obrovský potenciál

Obec Kokory je známá svou skvělou atmosférou a kompletní občanskou vybaveností (najdete zde školu, školku, lékaře, obchody i vyhlášený místní pivovar s restaurací).

Proč je tato lokalita trefou do černého?

1. Dálniční obchvat (Zásadní růst hodnoty): V dohledné době bude dokončen navazující dálniční úsek, který odvede veškerou tranzitní dopravu mimo obec. V Kokorách tak zavládne naprostý klid, čistší vzduch a pohoda, což okamžitě zvedne atraktivitu a cenu zdejších nemovitostí.
2. Mezi dvěma centry: Pozemek leží na strategickém uzlu. Do Přerova i do Olomouce se díky dálničnímu napojení dostanete autem doslova za pár minut. Můžete tak přes den užívat možností krajského města a odpoledne relaxovat na

vlastní zahradě.

3. Příroda na dosah: Okolí obce nabízí krásné trasy pro cykloturistiku, procházky a únik z městského shonu.

Tento pozemek představuje skvělou příležitost pro někoho, kdo hledá bezpečné uložení peněz, prostor pro vlastní seberealizaci nebo chce stavět bez architektonických starostí.

Zaujal vás tento pozemek s hotovým projektem? Ozvěte se a domluvíme se na prohlídce!

---



Vyřizuje

**Václav Dohnal**

**Tel.:** +420 604369445

**GSM:** +420 604369445

**E-mail:** [vaclav.dohnal@qara.cz](mailto:vaclav.dohnal@qara.cz)