

## 2 stavební pozemky ve Vrbčanech - místo pro dům, který bude dávat smysl dnes se zhodnocením v řádu n

**4 800 000 Kč**  
za nemovitost

28002, Vrbčany

<b>Celková plocha:</b>	1 605 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	venkovská	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dva stavební pozemky o výměře 802 m<sup>2</sup> a 803 m<sup>2</sup> (parc. č. 274/24 a 274/25) v nové rezidenční lokalitě obce Vrbčany. Oba pozemky splňují požadavky územního plánu pro výstavbu samostatného rodinného domu a představují zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení na venkově s dobrým spojením do Prahy i Kolína.

Kombinace připravovaného vodovodu, povolené infrastruktury, plánované přeložky silnice I/12 a dlouhodobě rostoucí poptávky po bydlení v zázemí Prahy dává těmto pozemkům zajímavý potenciál budoucího zhodnocení.

Územní plán zde umožňuje výstavbu rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a obytným podkrovím, případně domu s rovnou střechou o maximálně dvou nadzemních podlažích. Maximální zastavěnost pozemku včetně zpevněných ploch činí 30 %, což zaručuje dostatek prostoru pro zahradu, soukromí i kvalitní bydlení.

Velkou výhodou lokality je připravenost technické infrastruktury. Obec aktuálně připravuje realizaci veřejného vodovodu. Pro všechny pozemky v lokalitě je zároveň zajištěno povolení i hydrogeologický průzkum pro vlastní vrtanou studnu. Součástí projektu je také řešení splaškové kanalizace a přístupové komunikace, jejichž povolení byla vydána a následně prodloužena.

Kanalizace je plánována jako společná investice všech vlastníků v lokalitě. Na budoucí realizaci je proto třeba počítat s podílem přibližně 1/16 nákladů na vybudování příslušné části infrastruktury. Výstavbu rodinného domu však není nutné odkládat - do doby dokončení kanalizace lze využít dočasné řešení formou jímky.

Lokalita vzniká na okraji obce, v prostředí s minimálním provozem a výhledy do okolní krajiny. Vrbčany jsou tradiční středočeskou obcí s příjemnou komunitní atmosférou. Dominantou obce je kostel sv. Václava, pod kterým se nachází rybník sloužící jako přirozené centrum společenského života. Najdete zde hospodu, dětské hřiště, sportovní cvičiště, obecní úřad i vlakovou zastávku na trati Pečky-Plaňany.

Ať už vyrazíte do Kolína, Českého Brodu nebo do Prahy, Vrbčany nabízejí překvapivě pohodlné spojení. V obci najdete i autobusovou zastávku a autem se během několika minut napojíte na hlavní tah směrem na Prahu. Do budoucna komfort cestování ještě zvýší připravovaná přeložka silnice I/12 (silnicei12.cz).

Pokud hledáte místo, kde si postavíte vlastní dům bez kompromisů, s dostatkem prostoru, připravenou koncepcí infrastruktury a v prostředí, které si zachovává charakter českého venkova, mohou být právě tyto pozemky ve Vrbčanech ideální volbou.

Pozemek 274/24: 802 m<sup>2</sup>

Pozemek 274/25: 803 m<sup>2</sup>

Transparentnost považujeme za samozřejmost. Vážným zájemcům proto předložíme k nahlédnutí kompletní projektovou dokumentaci k celé lokalitě, včetně vydaných povolení, technických řešení infrastruktury a souvisejících odborných podkladů.

Možnost koupě samostatně i společně. Ideální pro rodinné bydlení nebo výstavbu dvou domů vedle sebe pro rodinu či přátele.

---



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

**Tel.:** 608 606 197

**GSM:** +420 608 606 197

**E-mail:** [info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)