

## Stavební parcela 1 088 m<sup>2</sup> s garáží a vlastní studnou - Kokovice (okres Kladno)

**2 950 000 Kč**  
za nemovitost

Klobuky

<b>Celková plocha:</b>	1 088 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; elektřina	<b>Doprava:</b>	MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte klidné místo pro stavbu rodinného domu s dobrou dostupností okolních měst a jasně definovanými podmínkami pro výstavbu, nabízím vám ke koupi kompletně oplocený stavební pozemek o výměře 1 088 m<sup>2</sup> v obci Kokovice (okres Kladno).

Pozemek je rovinatý, přístupný přímo z veřejné silnice a díky své orientaci na jižní stranu zajišťuje optimální světelné podmínky po celý den – což je ideální jak pro budoucí rodinnou zahradu, tak pro energetickou efektivitu domu (např. umístění fotovoltaiky).

Technické parametry a sítě:

Identifikace: parc. č. 63/7, k. ú. Kokovice, LV 232.

Na pozemku se již nachází zděná garáž o výměře 33 m<sup>2</sup> v dobrém technickém stavu se zavedenou elektřinou 400/230 V, kterou lze využít jako zázemí během stavby nebo následně jako dílnu, sklad či parkování.

Voda: Na pozemku se nachází vlastní studna o hloubce 8 metrů. Obecní vodovod je k dispozici na hranici pozemku pro budoucí připojení.

Kanalizace: Kanalizace je zatím v projektu obce (plánováno napojení na budoucí centrální ČOV v Klobukách). Do doby realizace se odpadní vody řeší jímkou, septikem nebo domovní ČOV.

V obci se nenachází plyn.

Možnosti výstavby (Regulativy územního plánu):

Pozemek se nachází v zastavěném území obce v plochách s označením BV (Bydlení vesnické) a splňuje veškeré limity pro okamžité plánování stavby:

Typ stavby: Určeno pro výstavbu jednoho samostatně stojícího rodinného domu. Územní plán v této zóně striktně vylučuje řadové domy, dvojdomky, mobilheimy nebo sruby.

Výška zástavby: Maximálně 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Indexy zastavěnosti: Stavby smí zabrat maximálně 30 % z celkové plochy parcely, přičemž minimálně 50 % plochy pozemku musí tvořit zeleň (zahrada). Výměra 1 055 m<sup>2</sup> tak nabízí komfortní prostor pro velkorysý dům i zahradu.....

Lokalita a občanská vybavenost:

Kokovice jsou velmi klidnou částí obce Klobuky a nabízejí soukromí bez městského ruchu. Veškerá občanská vybavenost se nachází ve vedlejší obci Klobuky, kam se dá pohodlně dojet autem nebo dojít pěšky.

V sousedních Klobukách naleznete mateřskou i základní školu, obchod, poštu, vlakové spojení i další služby pro každodenní život.

Další výhodou lokality je zachovaný venkovský charakter okolí bez plánované rozsáhlé nové zástavby v bezprostředním okolí pozemku.

Dojezdové vzdálenosti autem:

Slaný: cca 15 km (15 min)

Louny: cca 15 km (15 min)

Praha: cca 37 km (30 min)

V případě Vašeho zájmu o více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat! Rádi pomůžeme také s financováním.



Vyřizuje

**Jonáš Drgač**

**GSM:** +420 777 168 502

**E-mail:** [jonas.drgac@century21.cz](mailto:jonas.drgac@century21.cz)