

Prodej stavebního pozemku 347 m², Kolín

Kolín

3 490 000 Kč

za nemovitost

Celková podlahová plocha: 347 m²**Doprava:**

vlak; silnice; MHD

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře 347 m² v ulici Říční v Kolíně. Pozemek je rovinatý, po celém obvodu oplocený a leží v zavedené zástavbě rodinných domů. Nestěhujete se do rozestavěné ulice, ale mezi hotové sousedy.

Všechny inženýrské sítě jsou zavedeny přímo na pozemek a jsou zaplacené. Elektrická přípojka má jistič 25 A ve třech fázích, odběrné místo je zřízené a k dispozici je revizní zpráva. Vodovodní přípojka i napojení na veřejnou kanalizaci jsou nové z roku 2026. Neřešíte tedy jednání se správcí sítí ani měsíce čekání na přípojky a můžete rovnou stavět.

K pozemku navíc patří hotová příprava na vrtanou studnu: hydrogeologický průzkum, při kterém byl nalezen pramen, projektová dokumentace i souhlasy sousedů. Nakonec vrt nebyl realizován, protože mezitím přišla možnost napojení na městský vodovod. Pokud chcete mít vlastní zdroj vody na zálivku, stačí dokončit rozběhnutý proces.

Podle platného územního plánu města Kolína leží pozemek v ploše B2, nízkopodlažní bydlení městského typu. Postavit tu můžete rodinný dům, nejvýše o dvou nadzemních podlažích s podkrovím nebo ustupujícím podlažím. Zastavěná plocha může zabrat až 60 % pozemku, tedy zhruba 208 m², a k tomu se připouští doplňkové stavby a garáže do souhrnných 50 m². Minimální výměra pro samostatně stojící rodinný dům je v této ploše 300 m², takže pozemek podmínku splňuje.

Na pozemku roste jeden vzrostlý strom, jinak je plocha volná, bez staveb a pozůstatků, které by bylo potřeba odklízet. Plot je veden přesně po hranici a přístup na pozemek je právně zajištěný.

Okolí je klidné a zároveň prakticky vybavené. Menší potraviny máte pár minut pěšky, Penny Market necelý kilometr a autobusová zastávka je na Třídvorské ulici za rohem. Ve vzdálenosti do 10 minut se nacházejí ZŠ Ovčárecká a Mnichovická, podobně jako MŠ Pohádka a MŠ Štítného.

Asi 400 metrů jižně vede po břehu Labe cyklostezka. Historické centrum s Karlovým náměstím, chrámem svatého Bartoloměje a Kmochovým ostrovem je kilometr a půl daleko, stejně jako vlakové nádraží, odkud jste v Praze za tři čtvrtě hodiny.

Pokud vás nabídka zaujala, zavolejte mi nebo napište, rád vám pozemek ukážu osobně. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Matěj Hasil**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420722575780**E-mail:** matej.hasil@re-max.cz