

## Stavební pozemek, 928 m<sup>2</sup> - Tuhaň

27741, Tuhaň

**2 899 000 Kč**

za nemovitost

|                                   |                    |                      |                  |
|-----------------------------------|--------------------|----------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>            | 928 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | pro bydlení      |
| <b>Charakter okolní zástavby:</b> | venkovská          | <b>Doprava:</b>      | silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>                | asfaltová          |                      |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečnou příležitost stát se majitelem velmi pěkného stavebního pozemku o rozloze 928 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části malebné obce Tuhaň - Červená Píška.

Představte si, jak budete žít na prosluněném klidném místě. Tento pozemek je nejen rovinatý, ale také je již oplocen ze tří stran, což Vám poskytne maximální soukromí a bezpečí.

Ať už sníte o velkém rodinném domě s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím nebo prostorném bungalovu, tento pozemek Vám to umožní. Díky územnímu plánu můžete vytvořit skutečný domov snů. Zastavitelnost pozemku činí 25 %, a přitom je zde dostatek prostoru pro zeleň a relaxaci.

I když momentálně pozemek není napojen na síť, nebojte se! Vyjádření od ČEZ a Středočeských vodáren potvrzují možnost připojení k elektřině a vodovodu. Na hranici pozemku se nachází obecní kanalizace. Ačkoli není nyní možné se připojit, obec plánuje rozšíření kapacity ČOV v blízké budoucnosti. Prozatím můžete vybudovat septik s přípravou na připojení ke kanalizaci.

Okolí tohoto pozemku je plné možností. Centrum obce je vzdáleno pouhé 2 minuty autem nebo 15 minut pěšky. V obci je velmi pěkná mateřská škola a na návsi najdete hospůdku, obchod se smíšeným zbožím a obecní úřad. A co teprve dětské hřiště, které je jen jednu minutu pěšky od pozemku? Velké sportovní a dětské hřiště pak najdete ve vzdálenosti dvou minut autem.

Obec je živá a plná společenských akcí. Zdejší dobrovolní hasiči jsou aktivní a mají úspěšné závodní týmy dětí i dospělých. Fotbalový klub TJ Sokol Tuhaň je dalším příkladem toho, jak se zde o obecní život neustále pečuje.

Ve vedlejší obci Kly - Záboří (3 minuty autem) najdete pěknou moderní základní školu a poštu. Samoobsluha a oblíbená jídelna s řeznictvím firmy Kohout a synové jsou od pozemku vzdálené pouhé 3 minuty autem.

A dopravní obslužnost? Autobusy PID 471 a 742 jezdí směrem na Mělník, Neratovice, Kostelec n/L nebo Všetaty. Zastávka je jen 1 minutu pěšky od pozemku. Pro rodiny s dětmi je to ideální, protože autobus do základní školy v Záboří trvá jen 3 minuty, což je jedna zastávka.

Mělník, který je od pozemku vzdálený pouhých 10 minut autem, nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně několika supermarketů, škol a nemocnice. Pokud toužíte po vzrušení velkoměsta, Praha je vzdálena pouhých 30 minut autem. A pokud se rozhodnete vyrazit na výlet, hned za Mělníkem začíná známá rekreační oblast Kokořínsko. Brandýs n/L - Stará Boleslav, kde se nachází nájezd na dálnici D10, je vzdálen pouhých 15 minut.

Ať už se rozhodnete pro koupání v jedné z okolních pískoven, jako je Free D Bar Mlékojedy, Ovčáry, Jezero Konětopy nebo Jezero Lhota, anebo si zvolíte turistické stezky a cyklotrasy pro výlety, budete mít vždy co dělat.

Financování koupě může být jednoduché pomocí hypotečního úvěru s aktuálně nejnižší úrokovou sazbou, který Vám rádi pomůžeme zajistit. Doporučujeme si pozemek prohlédnout, stačí se s námi domluvit a my se postaráme o vše ostatní. Tato příležitost je jedinečná a čeká právě na Vás.



Vyřizuje

**Boris Nikolov**

**Tel.:** +420 608 145 249

**GSM:** +420 608 145 249

**E-mail:** [boris.nikolov@aktivrealita.cz](mailto:boris.nikolov@aktivrealita.cz)