

## Prodej zahrady v Českém ráji

Rovensko pod Troskami



**1 390 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize RK,  
právního a realitního  
servisu



Vyřizuje

**Mgr. Radim Brožek**

**GSM: +420602609981**

**E-mail:**

[radim.brozek@re-max.cz](mailto:radim.brozek@re-max.cz)

|                          |                      |                      |                  |
|--------------------------|----------------------|----------------------|------------------|
| <b>Celková plocha:</b>   | 4 032 m <sup>2</sup> | <b>Druh pozemku:</b> | zahrada          |
| <b>Umístění objektu:</b> | okraj obce           | <b>Doprava:</b>      | silnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová            |                      |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVOVÁNO: Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji slunnou, jižně orientovanou, velmi mírně svažitou zahradu, resp. sad v Českém ráji p.č. 2075/4, o celkové výměře 4.032 m<sup>2</sup>. Pozemek se nachází na okraji obce Rovensko pod Troskami a je z něho krásný výhled na zříceninu hradu Trosky.

Přístup na pozemek je zajištěn po obecní komunikaci. V blízkosti pozemku nejsou IS. Původně byl pozemek využíván jako sad, jsou na něm vysázené staré vysokokmeny ovocných stromů - jablka, třešně, hrušky, višně. Půda v tomto kraji je velmi úrodná a ovocným stromům se zde dobře daří. Zahradu je možné po dohodě pronajmout/propachtovat místním zemědělům.

V těsném sousedství zahrady se nachází dančí obora a přírodní památka Borecké skály. Přímě kolem pozemku prochází modrá turistická trasa. Pozemek leží jen 10 km od Turnova a 15 km od Jičína, do Prahy je to necelá hodina jízdy autem.

Dle územního plánu města Rovensko pod Troskami je pozemek zařazen do ploch zemědělských - zahrad (Z).

Hlavní využití: - plochy zahrad a sadů s převládající vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

Přípustné využití: - oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou - doplňování a obnova stromových výsadeb - doplňkové stavby související s hlavním využitím - liniové stavby technické a dopravní infrastruktury - založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití: - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Další podmínky využití: - při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

Pro koupi nemovitosti zajistím kompletní realitní servis.

Kontaktujte mě, prosím, pro domluvení prohlídky. Těším se na osobní setkání s Vámi.

Mgr. Radim Brožek  
RE/MAX Eso