

## Prodej stavebního pozemku, 1 433 m<sup>2</sup> - Kamenný Přívoz - Hostěradice

25282, Kamenný Přívoz



**4 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**René Muška**

**Tel.:** +420 732 543 783

**GSM:** +420 732 543 783

**E-mail:**

[info@renemuska.cz](mailto:info@renemuska.cz)

**Celková plocha:** 1 433 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** dálnice; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vítejte v Kamenném Přívoze, místě, kde se snoubí klidné bydlení s bohatstvím přírody a historie.

A právě zde, v navazující části Hostěradice, nabízíme ke koupi stavební pozemek s výměrou 1 433 m<sup>2</sup>.

Na pozemku se nachází historická stavba, rozdělená na obytnou část, maštal a stodolu.

\*To nejdůležitější v bodech:

- Rovinatý pozemek s jižně orientovanou zahradou.
- Celková plocha 1 433 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha cca 179 m<sup>2</sup>.
- Do budovy je přivedena elektřina.
- Studna na pozemku.
- Současné stavení lze zbourat a postavit novou nemovitost.
- Nebo zachovat a využít jako základ pro nové bydlení.
- Aktuální dispozice je 2+KK (veranda, hala, obytná místnost, koupelna a pokoj)
- V obytných místnostech jsou nižší stropy (cca 200 cm).
- Navazující maštal a stodola.

- Nad obytnou částí a maštali lze vybudovat podkroví.
- Dle ÚP je maximální procento zastavěnosti včetně zpevněných ploch 20%
- Na pozemku je možné zřídit objekty pro chov koní (stáj pro max. 5 koní)
- Na pozemku lze umístit maximálně 1 rodinný dům.
- Stavba domu může mít maximálně 1. NP a podkroví.
- Pozemek byl kompletně vyčištěn od náletových dřevin.

Vstup na pozemek se nachází v severní části parcely a navazuje na obecní komunikaci. Po pravé straně se nachází historické stavení odhadem ze začátku 20. století. Aktuální obytná část sestává z verandy, haly, obývacího pokoje, koupelny a ložnice. Za zdí ložnice se nachází maštal se kterou sousedí stodola. Všechny prostory lze využít jako základ pro kompletní přestavbu na obytné části. Budovu lze samozřejmě zbourat a postavit dům nový.

Zahrada je z velké části rovinatá, ve dvou třetinách je pak mírně sklonitá. Na pozemku se nachází několik vzrostlých stromů.

Co se týče ohraničení pozemku, na jižní straně se nachází kamenný. Západní ohraničení pozemku je tvořeno samotnou budovou, na severní straně je starší pletivo a pozůstatky příjezdové brány. Východní stranu pak ohraničuje sousední dům.

V blízkém okolí pozemku se nachází obchod se smíšeným zbožím, Restaurace u Brožků, občerstvení Dvě lípy, nebo třeba autobusová zastávka s přímým spojem na vlakové nádraží do Týnce nad Sázavou.

Ve vedlejším Kamenném Přívoze najdete školku i školu, poštu, několik restaurací, nebo třeba nejoblíbenější sázavský jez českých vodáků.

Pokud jste milovníci přírody a památek, určitě Vás potěší možnost krásných procházek po Posázavské stezce, kolem Žampašského mostu, nebo třeba na některou z vyhlášených vyhlídek, kterých je v tomto místě požehnaně.

Jedná se zkrátka o příležitost koupit nemovitost v místě, které vám umožní utéct od ruchu města a přitom zůstat v dosahu všeho důležitého.

Budu se na Vás těšit osobně na prohlídkách.

René Muška,  
realitní makléř