Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453240**

pozemek 2 145 m² s domem a hospodářským zázemím

Sobotecká, Kněžmost



7 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jiří Pirk
jiri.pirk@re-max.cz
+420724943511

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	180 m²
Plocha parcely	2145 m²	**Plocha zahrady**	1887 m²
Užitná plocha	140 m²	**Plocha sklepu**	30 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 400 V	**Voda**	Studna
Plyn	Plynovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: V Kněžmostě, přibližně 12 minut jízdy od Mladé Boleslavi a na dohled od Českého ráje, nabízíme nemovitost, jejíž hlavní předností je rozlehlý pozemek o celkové výměře 2 145 m². Jeho součástí je stávající rodinný dům, garáž a další hospodářské zázemí.

Za vjezdovou branou se otevírá prostor se zahradou, ovocnými stromy a vinnou révou. Dům o dispozici 5+1 je určen ke kompletní rekonstrukci, případně lze uvažovat o jeho odstranění. Budoucí majitel tak bude mít možnost rozhodnout, jak se stávajícími stavbami naloží a jakým způsobem místo využije.

Pozemek a možnosti jeho využití

Pozemek je podle územního plánu zařazen do ploch SV – smíšené obytné venkovské. Ty jsou určeny především pro bydlení, ale

připouštějí také některé další způsoby využití, například ubytovací služby, občanskou vybavenost lokálního významu nebo vybrané služby a obchodní činnosti.

Rozsáhlá plocha tak může být zajímavá nejen pro zájemce o vlastní bydlení, ale také pro ty, kteří hledají prostor pro spojení bydlení s další činností. Konkrétní možnosti se vždy odvíjejí od podoby zamýšleného záměru a jeho posouzení příslušnými orgány.

Stávající dům a zázemí

Rodinný dům má dispozici 5+1 a užitnou plochu přibližně 140 m². Je ve stavu vyžadujícím kompletní rekonstrukci. Na pozemku se dále nachází garáž a dílna, které mohou posloužit jako praktické zázemí pro budoucí využití nemovitosti.

Dům je napojen na elektřinu a plyn. Zásobování vodou je řešeno vlastní studnou, odpadní vody jsou svedeny do bezodtoké jímky.

Poloha a občanská vybavenost

Kněžmost nabízí základní občanskou vybavenost. Přibližně pět minut chůze od nemovitosti se nachází základní a mateřská škola, dětská hřiště, lékař, lékárna i obchody.

Na dálnici D10 (exit 53) je to přibližně 6 km. Mladá Boleslav je autem dostupná zhruba za 12 až 15 minut, okraj Prahy přibližně za 40 minut. V blízkém okolí najdete také řadu míst pro výlety a odpočinek – například Komárovský rybník, hrad Valečov nebo Drábské světničky.

Pro koho může být tato nabídka zajímavá?

Především pro toho, kdo nehledá hotový dům, ale větší pozemek se stávajícími stavbami a možností rozhodnout o jeho dalším využití. Ať už bude jeho prioritou rodinné bydlení, nebo hledá prostor, který umožní bydlení propojit s další činností, Kněžmost nabízí zajímavé výchozí podmínky.

Pro více informací vám rád zašlu podrobnější podklady a domluvím individuální prohlídku.

Uvedené výměry a vzdálenosti jsou přibližné a orientační. Konkrétní možnosti využití pozemku je nutné posoudit podle zamýšleného záměru a platných podmínek územního plánu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.