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

# pozemek 2 145 m² s domem a hospodářským zázemím

**7 990 000 Kč**
za nemovitost

Sobotecká, Kněžmost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **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.

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

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.



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