



## Pozemek

14 859 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Frýdštejn, Horky

7 800 000 Kč | 308 850 €





14 859 m<sup>2</sup>, Jablonec nad Nisou, Frýdštejn, Horky

Cena za m <sup>2</sup>	525 Kč
Celková plocha	14 859 m <sup>2</sup>
Typ pozemku	Bydlení
Referenční číslo	101870

**1,5 hektaru pozemků s loukami, lesy i romantickým venkovským stavením k rekonstrukci se nachází v chráněné krajinné oblasti Český ráj. Unikátní místo s nádhernými výhledy leží v blízkosti několika zřícenin i zámku Malá Skála.**

Přibližně **1 000 m<sup>2</sup> pozemku** z celkové plochy tvoří v územním plánu plochu určenou k bydlení, maximální **koeficient zastavěnosti činí 20 %**, minimální **koeficient zeleně 60 %**. Na pozemku se nachází částečně podsklepená **budova se zastavěnou plochou 167 m<sup>2</sup>** ve stavu ke kompletní rekonstrukci. Do domu je zaveden **vodovod a elektřina**, **kanalizace** je řešena jímkou s přepadem. Stávající dům je tak možné v rámci rekonstrukce rozšířit ještě o cca 30 m<sup>2</sup>, na stavební části pozemku je také namísto rekonstrukce možná i nová stavba s 1 podlažím a obytným podkrovím. Nachází se zde **2 pěkné studánky** zajišťující kvalitní a dostatečný zdroj vody, sklep je **klenutý s ručně opracovanými bloky pískovce**.

Velikost pozemků zaručuje dokonalé soukromí, přesto nejsou na samotě. Příjezd je od asfaltové komunikace po zpevněné cestě cca 120 m. Pozemky rozkládající se na jih, východ a západ jsou součástí samého srdce Českého ráje, nacházejí se blízko **skalního města Maloskalská Drábovna nebo Jizerské vyhlídky**. Okolí protínají turistické, naučné i cyklistické stezky, region je velmi oblíbený i mezi příznivci skalního lezení. V zimním období je místo dobrým výchozím bodem pro cesty do jizerských nebo krkonošských horských středisek. Jízda z Prahy zabere pouze asi 45 minut.

Celková plocha 14 859 m<sup>2</sup>.

