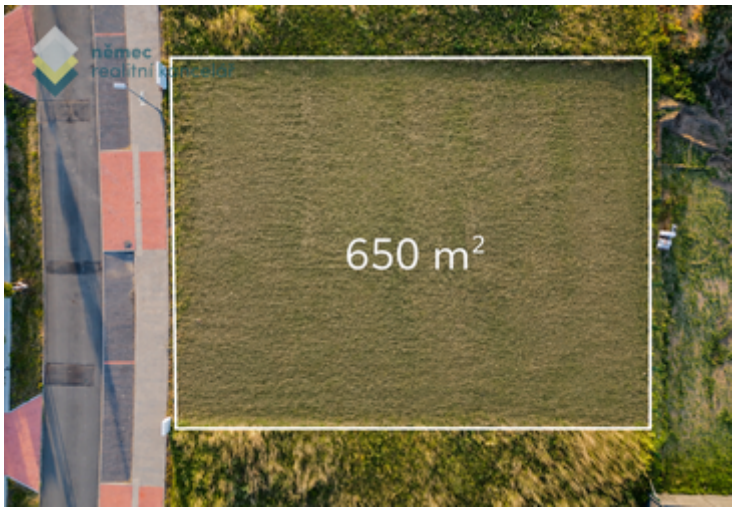




Prodej, lukrativní stavební parcela, 650 m², Choťánky u Poděbrad

, Choťánky, Nymburk

4 245 000 Kč

Chtěli byste být z Prahy doma za půl hodiny, mít za rohem lázeňské město a v okolí domu veškerou občanskou vybavenost? Hledáte stavební pozemek u Poděbrad, který je šikovně umístěný v rámci nové zástavby? Pak vás bude zajímat prodej rovinaté a kompletně zasíťované parcely o ploše 650 m² v srdci Choťánek - nové, dynamicky se rozvíjející lokality, jejíž můžete být součástí. Proč je tenhle pozemek jeden z nejlepších v okolí Poděbrad a měli byste si ho vybrat spíš, než jiné v nabídce: - je prakticky až přímo uprostřed klidové zóny a zástavby, ve slepé ulici - nabízí ticho (je přes 230 m vzdušnou čarou od Palackého třídy až v 8. řadě domů) - má ideální tvar - IS - elektro, voda, kanalizace, optika - lokalita je osázená zelení, ulice stromy - v místě je nové dětské hřiště, posilovna, venkovní sportoviště, relaxační parčík s lavičkami - přes silnici je bistro s kavárnou, autobusová zastávka (spojení 5 min do Poděbrad), 300 m je nájezd na dálnici D11 - v Poděbradech (3 min autem) je veškerá občanská vybavenost, skvělá gastronomie i kultura Rádi poradíme s projektem rodinného domu nebo s výběrem dodavatele stavby. Na pozemek není vydané stavební povolení, nejste tedy limitováni ani nuceni realizovat předem stanovený záměr. Lokalita je vedena v platném územním plánu (2024) jako BI (Bydlení individuální) Z2.a - "Poděbradské předměstí" - plochy určeny pro bydlení v rodinných domech příměstského charakteru s podmínkami prostorového uspořádání: Maximální podlažnost: 1 nadzemní podlaží + podkroví, Maximální podíl zpevněných ploch na pozemku RD: 40 % Maximální podíl zastavěné plochy na pozemku RD: 30 % Zastavět tak lze až 195 m², zpevněné plochy mohou mít 260 m². V Choťánkách začíná Labská cyklostezka, je zde krásná příroda (PP Louky u Choťánek se slavným Golf Clubem Poděbrady), na kole se jezdí na Soutok s Cidlinou, na hradiště do Libice nebo do Poděbrad. V okolí státní i soukromé MŠ, základní i střední školy, gymnázium. Dobré spojení je ale i do dalších měst (Kolín, Nymburk, Hradec, Jičín). Jedná se opravdu o strategické a dobře dostupné místo za hraničním kamenem lázeňského města s veškerou občanskou vybaveností.

CENA

Cena pozemku	4 245 000 Kč
Poznámka	Cena včetně provize a kompletního právního servisu.
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Nymburk
Obec	Choťánky

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz

Číslo nabídky: 1166
https://nrk.cz/reality/1166/

Parcela	275/164

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1166
Datum aktualizace	28.09.2026
Umístění objektu	Klidná část obce
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Inženýrské sítě	Vodovod, kanalizace, elektřina
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Asfaltová

POPIS POZEMKU

Kategorie	Pozemky
Druh pozemku	Pro bydlení
Celková plocha m^2	650
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Vyhláška	264/2020 Sb.

Jakub Němec
Tel.: +420 777 760 980
E-mail: info@jakubnemec.cz