



Stavebný pozemok pre developerov 1595 m² – Kojatice



119 625 €

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Kojatice
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Inžinierske siete:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	áno
Plocha pozemku:	1595 m ²	Elektrika:	áno
Typ zeme:	rovina	Plyn:	áno
Teritórium:	Intravilán	Voda - blízko pozemku:	áno
Šírka pozemku:	38 m	Elektrika - na pozemku:	áno
Dĺžka pozemku:	40 m	Plyn - blízko pozemku:	áno
Orientácia:	juhozápad	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Bellvera** Vám **exkluzívne prináša jedinečnú príležitosť** vlastniť stavebný pozemok v **novovznikajúcej, tichej a slnečnej lokalite „Za mostom“** v obci **Kojatice**, v katastrálnom území **Šarišské Lužianky** – len pár minút od krajského mesta **Prešov**.

Táto nová rezidenčná zóna spája **pokoj vidieckeho prostredia s komfortom rýchlej dostupnosti do mesta** – ideálne miesto pre **moderné bývanie alebo investičný developerský projekt**.

Prečo si vybrať práve túto ponuku?

▣ **Atraktívna a rozvíjajúca sa lokalita**

Kojatice ponúkajú **strategickú polohu** s rýchlym prístupom do Prešova a na diaľničný privádzač.

▣ **Moderný urbanistický koncept**

Pozemok je súčasťou **uceleného projektu rodinných domov**, spracovaného podľa **Urbanistickej štúdie z novembra 2020**.

Celá zóna je koncipovaná s dôrazom na **estetiku, funkčnosť a jednotný charakter výstavby**.

▣ **Možnosť výstavby dvojdomu alebo trojdomu**

Vďaka svojej **rozlohe a tvaru** je pozemok vhodný nielen pre **rodinný dom**, ale aj **dvojdom či trojdom**, čo predstavuje **atraktívnu investičnú príležitosť pre developerov** alebo stavebných partnerov.

▣ **Pripravené na okamžitú výstavbu**

Pozemok má **všetky inžinierske siete** v dosahu – **voda, elektrina, plyn, optický kábel** sú **pri hranici pozemku**.

Kanalizácia v obci **zatiaľ nie je k dispozícii** – **odvádzanie odpadových vôd je nutné riešiť individuálne (žumpou alebo ČOV)**.

▣ **Slnečná orientácia a výborné rozmery**

Rozloha **1 595 m²** (cca **38 × 40 × 34,15 m**) s **južnou až juhozápadnou orientáciou** ponúka ideálne podmienky pre svetlé, energeticky efektívne a komfortné bývanie.

Vynikajúca občianska vybavenosť - všetko, čo potrebujete, máte na dosah

Investujte do lokality, ktorá ponúka pohodlie každodenného života v pokojnom prostredí:

- **Obecný úrad a Hasičská zbrojnica priamo v obci**
- **Materská škola (MŠ) a Základná škola (ZŠ) v blízkosti pozemku**
- **Obchod a služby: Predajňa potravín Coop Jednota v centre obce**
- **Doprava: Zastávka SAD v pešej dostupnosti - jednoduché spojenie s Prešovom**
- **Dostupnosť: Rýchle napojenie na diaľničný privádzač D1 a krátka vzdialenosť do mesta Prešov**

Táto lokalita ponúka ideálnu rovnováhu medzi tichým bývaním a komfortom mestského zázemia - všetko potrebné máte nablízku, bez kompromisov.

Zhrnutie ponuky

- **Lokalita: Kojatice, k. ú. Šarišské Lužianky**
- **Rozloha: 1 595 m²**
- **Typ: stavebný pozemok - intravilán**
- **Možnosti výstavby: rodinný dom / dvojdom / trojdom**
- **Inžinierske siete: voda, elektrina, plyn, optika - pri pozemku**
- **Kanalizácia: zatiaľ nie je - riešenie žumpou alebo domovou ČOV**
- **Urbanistická štúdia: spracovaná (11/2020)**

- **Prístupová cesta: asfaltová, obecná**
- **Orientácia: juh / juhozápad**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Bc. Beáta Šoltésová
+421 915 925 911
info@bellvera.sk

