

Prodej stavebního pozemku s výhledem na přírodu - Rokytnice v Orlických horách

Rokytnice v Orlických horách



2 000 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně právních a
realitních služeb



Vyřizuje

Lenka Rysová

Tel.: 731 286 202

GSM: 731 286 202

E-mail:

lenka.rysova@rkfinpos.cz

Celková plocha: 1 640 m²

Druh pozemku: pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji stavební pozemek o výměře cca 1 640 m², což představuje jednu polovinu z celkové výměry 3 285 m² (část parcel 181/1 a 182/2) v klidné části Prostřední Rokytnice v Orlických horách. Pozemek je dle územního plánu veden jako plocha smíšená obytná - venkovská (SV) a umožňuje výstavbu jednoho rodinného domu či rekreační chalupy.

Tato nabídka představuje výhodnou příležitost, jak získat stavební pozemek v atraktivní lokalitě za dostupnější cenu, aniž by bylo nutné kupovat celý areál. Nabízená polovina poskytuje dostatečný prostor pro výstavbu i soukromí. V inzerci je přiložena orientační vizualizace návrhu rozmístění staveb a přístupové cesty.

Dělení pozemku zatím není provedeno - vlastník aktuálně připravuje podklady pro vyhotovení geometrického plánu. Kupující tak bude mít možnost ovlivnit výběr části, kterou by preferoval.

V případě zájmu je možné zakoupit i celý pozemek o výměře 3 285 m². Tato nabídka tak představuje flexibilní řešení jak pro jednotlivce, tak i pro investory.

Velkou předností tohoto pozemku je jeho poloha těsně vedle hranice Chráněné krajinné oblasti Orlické hory. Samotný pozemek již do CHKO nespadá, což výrazně usnadňuje proces získání stavebního povolení a poskytuje větší flexibilitu při plánování výstavby.

Ochranné pásmo lesa – důležité upřesnění:

Pozemek sousedí s lesním pozemkem parc. č. 188/4, od jehož hranice se dle vyjádření Lesů ČR počítá ochranné pásmo 30 m. Z leteckých fotografií může vzniknout mylný dojem, že se pásmo vztahuje ke stromům ve spodní části pozemku – tyto stromy však nejsou evidovány jako les a ochranné pásmo se na ně nevztahuje. Skutečné ochranné pásmo platí až od hranice lesního pozemku u příjezdové cesty.

V některých případech Lesy ČR umožňují i zkrácení ochranného pásma, například na 25 m. Posouzení závisí na konkrétním projektu a rozhodnutí příslušných úřadů.

Přístup a lokalita:

Pozemek má přístup z místní šterkové komunikace. Inženýrské sítě (elektrina, vodovod, optické připojení) jsou v dosahu – možnost napojení bude třeba ověřit dle konkrétního projektu.

Rokytnice v Orlických horách nabízí kompletní občanskou vybavenost, včetně škol, obchodů a zdravotní péče. Klidné horské prostředí je ideální pro rodiny i pro aktivní životní styl, se spoustou turistických a cyklistických tras, ski areálem Říčky nebo běžeckými tratěmi v blízkosti.

Tento pozemek představuje nejen příležitost pro vlastní výstavbu, ale také zajímavou investici, neboť jeho umístění a možnosti rozdělení ho činí atraktivním na trhu nemovitostí. Pro více informací, zaslání podkladů mě neváhejte kontaktovat. Výhodnější financování vám zajistíme.