

Rodinný dům 5KK 375m², pozemek 73573m², Nová Ves - Žďárský rybník

Nová Ves



24 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Filip Boudyš**GSM:** +420777278800**E-mail:**filip.boudys@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	projekt	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	306 m ²
Užitná plocha:	375 m ²	Plocha parcely:	73573 m ²
Plocha zahrady:	73573 m ²	Umístění objektu:	samota
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 5KK 375m², pozemek 73573m², stavební pozemek uprostřed lesa a rybníka 7,36 ha, Nová Ves - Žďárský rybník

Výhradně vám nabízíme jedinečný projekt samostatného rodinného domu na výjimečném místě Nová Ves - Žďárský rybník u Týniště nad Orlicí, a to včetně platného stavebního povolení na rodinný dům s vedlejším objektem. Součástí nabídky je rozlehlý pozemek o celkové výměře 73 573 m², ze tří stran lemovaný lesem, s nádherným výhledem na Žďárský rybník. Z toho cca 3 500 m² je určeno pro výstavbu.

Pokud netoužíte po životě ve městě a láká vás klid, příroda, lesy a louky na dosah, pak je toto místo pro vás jako stvořené. Pozemek nabízí soukromí, klid a krásné výhledy do okolní krajiny. Přesto je veškerá občanská vybavenost na dosah - Týniště nad Orlicí je vzdálené 4 km a nájezd na dálnici D11 pouhých 15 km.

Popis pozemku

Celková výměra: 73 573 m², rozděleno na:

1) Stavební pozemek – cca 3 500 m²

V územním plánu veden jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV), umožňující:

- výstavbu rodinného domu,
- drobnou podnikatelskou činnost,
- občanskou vybavenost a další.

Regulativy územního plánu:

- maximální výška zástavby: 9 m
- minimální výměra stavebních pozemků: 1 400 m²
- koeficient zastavění: max. 35 %

2) Přírodní a zemědělský pozemek – 67 628 m²

V územním plánu veden jako plochy přírodní a zemědělské (NS)

3) Lesní plocha – 444 m²

V územním plánu jako plochy lesní (NL).

4) Plocha dopravní infrastruktury – 2 001 m²

Stavební povolení a projekt

Na pozemku 362/1 je vydané a pravomocné stavební povolení pro:

- novostavbu rodinného domu včetně technické infrastruktury,
- doplňkové stavby (hospodářský objekt, kryté stání, krytá terasa),
- sjezd a zpevněné plochy,
- vsakovací zařízení,
- oplocení, terénní a sadové úpravy,
- demolici původní zemědělské stavby.

Projektovaný rodinný dům - PENB "A" mimořádně úsporné:

- dispozice: 5+KK,
- obytné podkroví,
- užitná plocha: 194,5 m²,
- krytá terasa: 45 m²,
- kryté stání: 45 m²,
- vedlejší hospodářský objekt 180 m².

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-voda.

Na pozemku se již nachází:

- vrtaná studna (48 m),
- elektrická přípojka – sloupek na hranici pozemku,
- domácí ČOV (řešení kanalizace).

Veškerá stavební dokumentace je k nahlédnutí, projekt je již povolen.

Výjimečné místo plné klidu

Pozemek je skrytý před okolním děním, nabízí naprosté soukromí, ticho a atmosféru, kterou jinde nenajdete. Ideální pro okamžitou výstavbu jednoho či více rodinných domů — projekt lze upravit, případně realizovat nový dle vašich představ. Nejdelší strana pozemku sousedí s rybníkem, který nabízí nádherný a ničím nerušený výhled.

Možnosti využití jsou opravdu široké. Ideální, klidná lokalita pro chov koní nebo pro založení vlastní farmy.

Dle územního plánu jsou možné změny projektu, jeho rozšíření i zcela nový projekt podle Vašich představ.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vás osobně provedu pozemkem v obci Nová Ves. Těším se na set

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.