

## Ranč - farma, RD 5KK 375m<sup>2</sup>, pozemek 73573m<sup>2</sup>, Nová Ves - Žďárský rybník

Nová Ves



**24 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Boudyš****GSM:** +420777278800**E-mail:**[filip.boudys@re-max.cz](mailto:filip.boudys@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	375 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	73573 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	projekt
<b>Plocha zahrady:</b>	73573 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	samota
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej jedinečného ranče - farmy na pozemku 73 573 m<sup>2</sup> - ideální pro chov koní a ranč

Nová Ves - Žďárský rybník, u Týniště nad Orlicí

Výhradně nabízíme naprosto výjimečný pozemek o rozloze 73 573 m<sup>2</sup> (7,36 ha), který je ideální nejen pro výstavbu rodinného domu, ale především pro chov koní, vybudování ranče nebo vlastní farmy.

Pozemek se nachází na unikátním místě - ze tří stran obklopen lesem, s přímým výhledem na Žďárský rybník. Nabízí absolutní klid, soukromí a prostor, který je dnes na trhu prakticky nedostupný.

Součástí nabídky je platné stavební povolení na rodinný dům s hospodářským zázemím - můžete ihned stavět.

Klíčové benefity

73 573 m<sup>2</sup> souvislého pozemku - ideální pro pastviny a výběhy  
Perfektní pro koně, ranč nebo farmu  
Soukromí bez sousedů, klid u lesa a vody  
Připraveno k výstavbě - stavební povolení + projekt v ceně  
Studna, elektřina, ČOV již na pozemku  
Výborná dostupnost - Týniště nad Orlicí 4 km, dálnice D11 cca 15 km  
Ideální pro chov koní

Tento pozemek nabízí podmínky, které majitelé koní hledají:

Rozlehlé plochy pro pastvu a výběhy  
Možnost vybudování stájí, přístřešků i jízdnarů  
Okolní krajina ideální pro vyjíždky v přírodě  
Klidné prostředí bez rušivých vlivů  
Kombinace lesa, vody a luk - přirozené a zdravé prostředí pro zvířata

Stavební část

Z celkové plochy je cca 3 500 m<sup>2</sup> určeno pro výstavbu  
(územní plán - smíšené obytné venkovské)

Platné stavební povolení zahrnuje:

rodinný dům 5+KK (194,5 m<sup>2</sup>)  
krytou terasu a stání  
hospodářský objekt (180 m<sup>2</sup>)  
kompletní infrastrukturu  
Energetická náročnost: PENB A - mimořádně úsporné  
Vytápění: tepelné čerpadlo vzduch-voda

Místo, které dává smysl

Pozemek je skrytý před okolním světem a nabízí kombinaci klidu, prostoru a přírody, kterou dnes najdete jen zřídka.

Ideální pro:

soukromý ranč  
chov koní  
menší farmu (např. ovce, hospodářství)  
nebo jako dlouhodobou investici

Dle územního plánu jsou možné změny projektu, jeho rozšíření i zcela nový projekt podle Vašich představ  
Závěrem, pokud hledáte místo, kde můžete žít, podnikat i mít zvířata v jednom, tohle je přesně ono.

Rád vás osobně provedu po pozemku v Nové Vsi.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.