

## Pozemek pro bydlení v dosahu města i přírody

Hradec Králové



### Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Markéta Vašatová**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** +420 773 123 092

**E-mail:**

[marketa@reality-vasatova.cz](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

**Celková plocha:** 774 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji pozemek o celkové výměře 774 m<sup>2</sup> v Hradci Králové - Malšově Lhotě, v ulici Lhotecká. Pozemek je vhodný především pro výstavbu rodinného domu, případně i pro další využití dle územního plánu. Nachází se v příjemné lokalitě s komornější zástavbou, dostatkem zeleně a výbornou dostupností do města. Je tak zajímavou volbou pro ty, kteří hledají klidnější místo pro bydlení v blízkosti přírody a zároveň s městskými službami na dosah.

Pozemek má praktický tvar, je částečně oplocený a dobře přístupný z místní asfaltové komunikace. Charakter terénu nabízí více možností budoucího řešení - část plochy lze dorovnat navážkou zeminy, případně lze stávající terén citlivě využít jako přirozený svah směrem do zadní části pozemku. Zde se nacházejí vzrostlé stromy a hranici pozemku přirozeně vymezuje koryto vodního toku.

Na pozemku je vyvedena voda s vodoměrem a také kanalizace. Elektrická a plynová přípojka nejsou v tuto chvíli na pozemek přivedeny, jsou ale v dosahu.

Dle územního plánu je zde možné realizovat stavbu s maximální podlažností 3 nadzemních podlaží, včetně půdy a podkroví, přičemž stavba by měla svým charakterem a výškou navazovat na okolní zástavbu. Minimální podíl zeleně činí 20. % z celkové plochy pozemku.

Pozemek dle regulace územního plánu nabízí i širší možnosti využití v rámci občanské vybavenosti. Je tak zajímavou volbou pro spojení bydlení s podnikáním, například formou ordinace, administrativního zázemí, menšího ubytovacího zařízení, vzdělávacího, sociálního či zdravotního provozu nebo služeb zaměřených na sportovní či volnočasové aktivity.

Malšova Lhota patří mezi oblíbené části Hradce Králové. Nabízí základní občanskou vybavenost - mateřskou školu, základní školu, sportovní zázemí i oblíbenou rekreační oblast Stříbrný rybník. Autobusová zastávka MHD (č. 11, 17) je v docházkové vzdálenosti od pozemku. V Hradci Králové je k dispozici kompletní infrastruktura.

Pozemek je nabízen jako samostatná část, zároveň je možné jednat i o koupi celého navazujícího pozemku. Rádi Vám pomůžeme s vyřízením financování dle Vašich individuálních možností a potřeb.