

## Hezký pozemek pro stavbu rodinného domu, Linhartice u Moravské Třebové. CP 748 m<sup>2</sup>

Linhartice

**990 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize rk a  
právního servisu

Vyřizuje

**Dana Beranová****Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:**[dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)

<b>Celková plocha:</b>	748 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Sníte o vlastním domě v klidném prostředí, obklopeném přírodou, a přesto s dobrou dostupností do okolních měst? Právě taková příležitost na vás čeká v malebné obci Linhartice u Moravské Třebové. Nabízíme k prodeji soubor dvou stavebních pozemků s parcelními čísly 1543/1 a 1542/1 v katastrálním území Linhartice, s celkovou výměrou 748 m<sup>2</sup>, územním plánem určených pro výstavbu rodinného domu. Tato lokalita je skutečným klenotem pro každého, kdo hledá harmonické spojení venkovského klidu s praktickou dostupností veškerého zázemí.

Pozemek se nachází na okraji obce, v příjemném a klidném prostředí, které přímo vybízí k pohodovému rodinnému životu. Jedná se o rovinný terén, který výrazně zjednodušuje a zlevňuje samotnou výstavbu - nemusíte se tedy obávat nákladných terénních úprav ani komplikovaných základů. Celá lokalita působí vzdušně a přirozeně, okolní příroda nabízí každodenní odpočinek přímo za vaším budoucím domem. Přístup na pozemek je zajištěn po zpevněné obecní komunikaci, takže doprava stavebního materiálu i každodenní provoz budou naprosto bezproblémové.

Jednou z největších předností této nabídky je skutečnost, že veškeré inženýrské sítě - tedy voda, plyn, elektřina i kanalizace - jsou již přivedeny do navazující obecní komunikace. To představuje obrovskou úsporu času i financí při přípravě stavby. Navíc přípojka elektřiny je již reálně připravena a elektroměrový pilíř stojí přímo v rohu pozemku, takže v tomto směru máte cestu k zahájení stavby ještě více usnadněnou. Tato připravenost infrastruktury je v dnešní době skutečnou vzácností a výrazně zkracuje dobu od koupě pozemku po zahájení samotné výstavby vašeho vysněného domu.

V těsné blízkosti pozemku se nachází málo frekventovaná železniční trať. Vzhledem k ochrannému pásmu železnice je...

pro výstavbu rodinného domu určena horní část pozemku p.č. 1543/1, přičemž zbývající plocha může být plnohodnotně využita jako zahrada - ideální pro relaxaci, dětské hry nebo pěstování vlastní zeleniny a ovoce. A co je velmi důležité: kladné stanovisko Správy železnic k záměru výstavby rodinného domu je již k dispozici, takže tato otázka je plně vyřešena a nemusíte se obávat žádných komplikací při vyřizování stavebního povolení. Veškerá potřebná dokumentace je připravena tak, aby byl celý proces pro nového majitele co nejjednodušší.

Linhartice jsou středně velká a živá obec ležící v malebném údolí řeky Třebůvky, v těsné blízkosti města Moravská Třebová, v okrese Svitavy, v nadmořské výšce 336 metrů nad mořem. Obec nabízí svým obyvatelům veškeré základní zázemí pro pohodlný každodenní život. Najdete zde malotřídní základní školu a mateřskou školku, takže rodiny s dětmi mají vzdělávání svých nejmenších vyřešeno přímo v místě bydliště. K dispozici je také místní obchod pro každodenní nákupy a příjemná hospůdka, kde se místní komunita schází a kde rychle pocítíte, že jste se stali součástí sousedského života v tom nejlepším slova smyslu.

Pro sportovní vyžití slouží velký sportovní areál s fotbalovým a volejbalovým hřištěm, v jehož bezprostřední blízkosti se nachází i kulturní dům s tanečním sálem - zázemí pro společenský život obce je tedy skutečně nadstandardní. Kdo hledá aktivní odpočinek v přírodě, najde ho v okolní krajině údolí Třebůvky, která nabízí nádherné procházky, cyklovýlety i poznávání malebného venkova Pardubického kraje.

Dopravní dostupnost je dalším silným argumentem pro koupi tohoto pozemku. Moravská Třebová je vzdálena pouze 3 km, takže veškerá městská infrastruktura včetně obchodů, zdravotní péče, úřadů a středních škol je dostupná během několika minut. Svitavy jsou vzdáleny přibližně 19 km, Mohelnice 20 km a krajské město Olomouc je dosažitelné za přibližně 50 km. Dopravní obslužnost zajišťuje jak autobusová doprava ČSAD, tak i železniční spojení ČD, takže i bez vlastního automobilu je dojíždění do zaměstnání nebo za službami pohodlně zvládnutelné.

Tato nabídka je skutečně výjimečná svou komplexní připraveností - od územního plánu přes přivedené inženýrské sítě, připravenou přípojku elektřiny až po kladné stanovisko Správy železnic. Vše nasvědčuje tomu, že pozemek změní majitele rychle, proto neváhejte a kontaktujte nás co nejdříve.