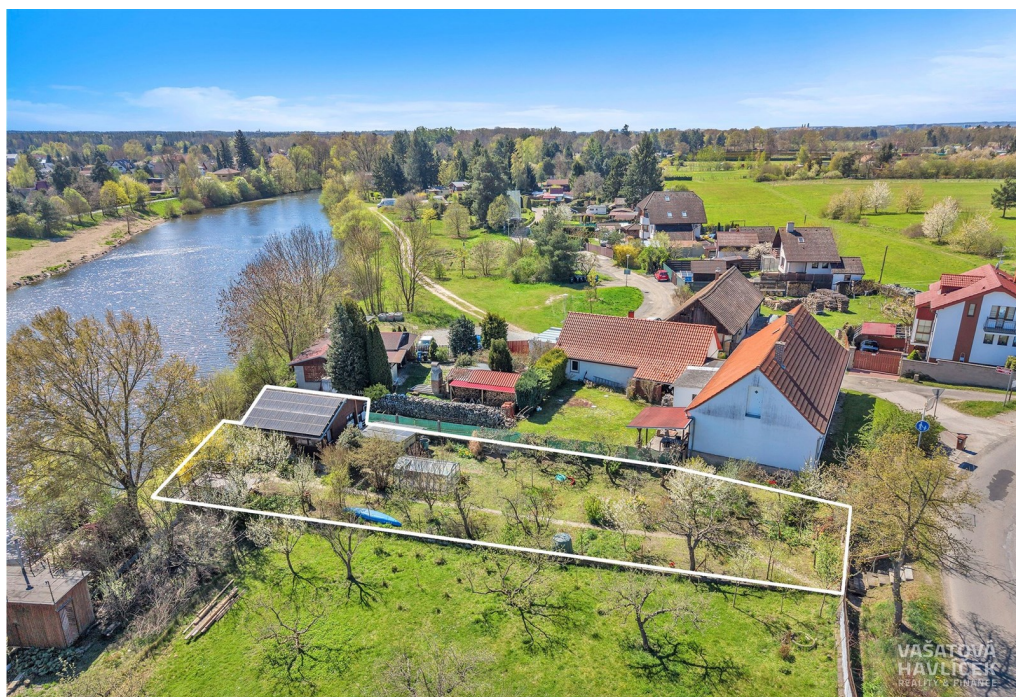


Pozemek k výstavbě rodinného domu u řeky Orlice

U Mlýna, Hradec Králové



4 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Markéta Vašatová

Tel.: 773 123 092

GSM: +420 773 123 092

E-mail:

marketa@reality-vasatova.cz

| | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------|--------------|
| Celková plocha: | 502 m ² | Druh pozemku: | pro bydlení |
| Inženýrské sítě: | vodovod; kanalizace; elektřina | Doprava: | silnice; MHD |

POPIS NEMOVITOSTI: Klid, příroda a šumění řeky téměř na dosah ruky. Takovou atmosféru nabízí městská část Hradce Králové - Svinary. Právě zde vám nabízíme k prodeji pozemek o výměře 502 m² s výhledem na řeku Orlici, ideální pro výstavbu rodinného domu. Svinary jsou vzdálené zhruba 6-7 km od centra města, kam se pohodlně dostanete autem do 15 minut, případně MHD. Praktické napojení je i na další města v regionu - Třebechovice pod Orebem (6,5 km), Týniště nad Orlicí (15 km) a Rychnov nad Kněžnou (34 km).

Udržovaný pozemek má přírodní charakter a kombinuje okrasnou i užitkovou část. Na zahradě rostou ovocné keře a stromy, které poskytují sezónní úrodu i příjemný stín. Součástí pozemku je také kůlna z vlnitého sklolaminátu sloužící jako technické zázemí.

Na konci zahrady se nachází dřevěná terasa typu molo o výměře 17 m², která nabízí krásný výhled z výšky směrem k řece Orlici. V této části pozemku stojí také stávající udržovaná chata montované dřevěné konstrukce z roku 1985 o dispozici 2+1. Do doby budoucí výstavby může sloužit k rekreaci, víkendovému pobytu nebo jako praktické zázemí při plánování nové stavby. Dispozici tvoří kryté prosklené zádveří, pokoj, obytná část, kuchyň, zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC a sklep přístupný ze zádveří poklopem v podlaze.

Velkou výhodou pozemku je stávající technické zázemí. Chata je napojena na vodovodní řad a tlakovou kanalizaci z

roku 2025, má třífázový přívod elektřiny a v posledních letech zde proběhla modernizace přípojek včetně výměny elektroinstalace. Vytápění zajišťují infrapanely s rychlým nástupem tepla, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem. Na střeše objektu jsou umístěny fotovoltaické panely, které významně přispívají k úspoře provozních nákladů a zároveň nabízejí možnost sdílení elektrické energie pro další objekty. Chata je vybavena také moderními technologiemi - jsou zde umístěny dvě kamery, WiFi je zajištěna lokálním dodavatelem.

Současní majitelé na pozemku plánovali výstavbu nového rodinného domu a aktuálně probíhá stavební řízení, které zahrnuje také úpravy sítí a vjezdu na pozemek.

Celý pozemek je oplocený a díky svažitéjšímu terénu je přístupný po schodech. Z hlavní komunikace vede k pozemku vstupní branka. V zadní části zahrady lze po kamenných schodech sejít až k břehu Orlice. Parkování je v současné době možné v okolí pozemku, budoucí komfortnější přístup a sjezd má být řešen v návaznosti na plánované úpravy chodníku v ulici.

Svinary jsou klidná lokalita na okraji Hradce Králové, která kombinuje pohodlné bydlení s přírodou a dostupností městské infrastruktury.

Lokalita: Supermarket Terno - 4 min. autem; MHD zastávka „Podhůří“ - 2 min. chůzí; hospoda U Karla - 2 min. chůzí; EUC poliklinika - 8 min. autem, 12 min. autobusem; Půjčovna lodí - 5 min. chůzí; Cyklostezka v blízkosti

Atmosféru tohoto místa poznáte nejlépe osobně. Rádi vás zde provedeme a zodpovíme všechny vaše dotazy. S financováním vám v případě potřeby pomůžeme. Těšíme se na setkání při prohlídce.