

Prodej pozemku pro bydlení 922 m² Pardubičky

Kyjevská, Pardubice

**7 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu

Vyřizuje

Ing. Martin Kovář**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420722608606**E-mail:**martin.kovar@re-max.cz

Celková plocha:	922 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Inženýrské sítě:	vodovod	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: □ Jedinečná příležitost v Pardubičkách: prostorný stavební pozemek pro vaše bydlení. Představte si místo, kde se spojuje klid venkovského bydlení s pulzujícím životem města na dosah ruky. Místo zalité sluncem, obklopené vzrostlou zelení, kde ráno slyšíte šumění listů a zpěv ptáků. Přesně takový pocit vás zaplaví, jakmile vstoupíte na tento kouzelný pozemek v žádané a klidné lokalitě Pardubice – Pardubičky. Exkluzivně vám nabízíme ke koupi stavební parcelu č. 412/1 o celkové velkorysé výměře 922 m², která v sobě ukrývá grandiózní potenciál pro rodinné bydlení nebo pro menší development.

□ Hlavní benefity, které si vás získají:

- Plocha plná slunce a soukromí: Pozemek je ideálně rovinatý, kompletně oplocený a pečlivě udržovaný. Vzrostlé ovocné stromy a okrasné keře mu dodávají neopakovatelnou atmosféru zabydlenosti a poskytují přirozené soukromí před okolím.
- Garáž a zázemí k okamžitému využití: Na pozemku se nachází zděná stavba garáže a zahradní místností. Stavba je zkolaudovaná, ale není zapsaná v katastru nemovitostí, což dává několik možností. Můžete ji využívat jako zázemí během stavby domu pro uskladnění materiálu a nářadí a potom ji odstranit nebo ji nechat zapsat do katastru.

- Investiční trumf - možnost rozdělení na 2 parcely: Stávající stavba není v katastru zapsaná a její případná demolice je administrativně velmi jednoduchá. Díky štedré výměře 922 m² a ideálnímu tvaru se nabízí možnost rozdělit pozemek na dvě samostatné stavební parcely. Můžete postavit dům pro sebe a druhou část prodat, nebo vybudovat menší developerský projekt.
- Lokalita, kde vám nic nechybí: Pardubičky jsou dlouhodobě jednou z nejvyhledávanějších rezidenčních čtvrtí v Pardubicích. Nabízejí perfektní občanskou vybavenost (školy, školky, nemocnice, obchody) a bleskovou dostupnost do centra města.

☐ Atmosféra, kterou musíte zažít

Zapomeňte na neosobní satelitní parcely bez kousku stínu, kde se tísní jeden dům vedle druhého. Tento pozemek má duši. Aktuálně slouží jako oáza klidu s udržovanou zahradou, záhony a útulným koutem pro relaxaci. Můžete zde okamžitě začít plánovat svůj vysněný domov. Bude to moderní nízkoenergetický dům s velkými okny do zahrady, nebo raději dva menší domky pro vás a vaše blízké?

☐ Technické informace:

- Lokalita: Pardubice - Pardubičky
- Číslo parcely: 412/1
- Celková plocha: 922 m²
- Stavby na pozemku: Zděná garáž / dílna (nezapsaná v KN - možnost snadného odstranění)
- Inženýrské sítě: elektřina a vodovod jsou napojeny. Kanalizace a plynovod jsou na hranici pozemku.
- Tvar pozemku: Pravidelný, optimální pro stavbu i případné rozdělení
- Nový územní plán: plocha pro bydlení - rodinné domy nebo dvojdomky, zastavitelnost max. 30% bez zpevněných ploch, max. výška 12 m.

☐ Nenechte si ujít šanci na bydlení v místě, kde se plní sny o dokonalém domově. Pozemků s takovou výměrou a v takto skvělé lokalitě je v Pardubicích jako šafránu.

Zav

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