Prodej - Pozemky číslo zakázky: **440405**

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 m²	**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 štědré 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.