

## Soubor pozemků v obci Lejšovka

Lejšovka



**3 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)**Celková plocha:** 4 485 m<sup>2</sup>**Umístění objektu:** klidná část obce**Druh pozemku:** pro bydlení**Komunikace:** betonová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný soubor pozemků o celkové výměře 4 485 m<sup>2</sup> v obci Lejšovka, pouhých 12 minut jízdy od Hradce Králové.

Hlavní předností nemovitosti je rozsáhlá stavební část o výměře přibližně 2 800 m<sup>2</sup>, která nabízí široké možnosti budoucího využití. Zbývající část tvoří vzrostlá zahrada a vlastní lesní pozemek, které zajišťují vysokou míru soukromí a vytvářejí jedinečné přírodní prostředí.

Na pozemku se nachází rodinný dům s přiděleným číslem popisným a dvě samostatné garáže. Stávající stavby jsou určeny k rekonstrukci nebo mohou sloužit jako základ pro novou výstavbu. Díky existující zástavbě a přidělenému číslu popisnému lze využít řadu výhod spojených s rekonstrukcí či nahrazením stávajících objektů novou stavbou.

Technická infrastruktura:

- elektřina s vlastním odběrným místem,
- vlastní studna s dostatečnou vydatností vody,
- jímka na odpadní vody,
- příjezd po obecní komunikaci.

Nemovitost nabízí mimořádný investiční i rezidenční potenciál. Stavební část pozemku může sloužit pro výstavbu rozsáhlého rodinného sídla s maximálním soukromím, případně nabízí možnost budoucího rozdělení na více stavebních parcel (vždy dle podmínek územního plánu a vyjádření příslušných úřadů).

Významným benefitem je také umístění v oblasti chráněné biozásobárny vody, která dlouhodobě chrání okolní krajinu

před nadměrnou zástavbou a zachovává její přírodní charakter. V bezprostředním okolí se nachází lesy, louky a rybník, přičemž obdobně rozsáhlé stavební pozemky se v této lokalitě prakticky nevyskytují.

Nemovitost je vhodná nejen pro individuální bydlení, ale také jako investiční příležitost pro developerský, rekreační nebo glampingový projekt v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do Hradce Králové.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.