

## Prodej, domy/rodinný, 300 m<sup>2</sup>, 54203 Královec, Trutnov [ID 69984]

Královec



**3 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:**

[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** před rekonstrukcí

**Typ domu:** patrový

**Plocha parcely:** 12625 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Druh objektu:** smíšená

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Užitná plocha:** 300 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** polosamota

### POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou příležitost k investici.

Pozemek se nachází v obci Královec, na okrese Trutnov. Má celkovou rozlohu 12 625 m<sup>2</sup>, je rovinný.

Na pozemku je starší, patrový, zděný rodinný dům určený buď k celkové rekonstrukci, anebo k demolici, pro výstavbu nového bydlení. Zastavěná plocha a nádvoří činí 1 331 m<sup>2</sup>, včetně domu a stodoly. Zbývajících 11 294 m<sup>2</sup> je v územním plánování vedeno jako smíšené obytné a trvalý travní porost.

Pozemek je v územní plánu veden jako stavební pozemek a umožňuje tak nejen rekonstrukci, ale také výstavbu libovolného typu obytné nemovitosti, dle Vašich představ. V blízkosti pozemku se nachází vysoké napětí a vodovodní řád, což zajišťuje další snadné zasíťování pro případ budoucího rozdělení pozemku, budoucí výstavby více nemovitostí určené pro bydlení. Dům je připojen na inženýrské sítě (elktřina, voda) a dále se na pozemku nachází studna.

Královec je malá klidná obec, se základním občanským vybavením tří obchodů s potravinami, restaurací, poštou a obecním úřadem. Do Trutnova je spojení autem, autobusem anebo vlakem, vzdálenost cca 25 minut. Nejbližší velké obchody se nacházejí 5 minut v Lubawce (Biedronka, Dino, stavebniny, Pepco a další, včetně lékárny, optiky a restaurací). V horizontu 3 let se v blízkosti dostaví dálnice, na kterou bude nájezd přibližně 3 minuty od pozemku. Dálnice však nebude v těsné blízkosti, což zajistí minimální hluk. S dostavbou dálnice bude vybudována také cesta podél celého pozemku, což zlepší přístupnost autem i na konec pozemku.

V okolí je spousta možností vyžití volného času, například zoologická zahrada v Lesné, běžkařské trasy, Královecký Špičák a lyžařská sjezdovka, která je vzdálená 10 minut autem. Z pozemku se nabízí krásný výhled na Královecký Špičák.