Prodej - Pozemky číslo zakázky: **427519**

Pozemek 73573m², Nová Ves – Žďárský rybník

Nová Ves

24 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Filip Boudyš
GSM: +420777278800
E-mail:
filip.boudys@re-max.cz

Celková plocha:	73 573 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Inženýrské sítě:	elektřina	**Umístění objektu:**	samota

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemek 73 573 m², stavební pozemek uprostřed lesa a rybníka 7,36 ha, Nová Ves – Žďárský rybník

Výhradně vám nabízíme pozemek s možností jedinečného projektu samostatného rodinného domu na výjimečném místě Nová Ves – Žďárský rybník u Týniště nad Orlicí, a to včetně platného stavebního povolení na rodinný dům s vedlejším objektem. Součástí nabídky je rozlehlý pozemek o celkové výměře 73 573 m², ze tří stran lemovaný lesem, s nádherným výhledem na Žďárský rybník. Z toho cca 3 500 m² je určeno pro výstavbu.
Pokud netoužíte po životě ve městě a láká vás klid, příroda, lesy a louky na dosah, pak je toto místo pro vás jako stvořené. Pozemek nabízí soukromí, klid a krásné výhledy do okolní krajiny. Přesto je veškerá občanská vybavenost na dosah – Týniště nad Orlicí je vzdálené 4 km a nájezd na dálnici D11 pouhých 15 km.

Popis pozemku
Celková výměra: 73 573 m², rozděleno na:
1) Stavební pozemek – cca 3 500 m²
V územním plánu veden jako plochy smíšené obytné – venkovské (SV), umožňující:
• výstavbu rodinného domu,
• drobnou podnikatelskou činnost,
• občanskou vybavenost a další.
Regulativy územního plánu:
• maximální výška zástavby: 9 m
• minimální výměra stavebních pozemků: 1 400 m²

• koeficient zastavění: max. 35 %
2) Přírodní a zemědělský pozemek – 67 628 m²
V územním plánu veden jako plochy přírodní a zemědělské (NS)
3) Lesní plocha – 444 m²
V územním plánu jako plochy lesní (NL).
4) Plocha dopravní infrastruktury – 2 001 m²

_____

Stavební povolení a projekt
Na pozemku 362/1 je vydané a pravomocné stavební povolení pro:
• novostavbu rodinného domu včetně technické infrastruktury,
• doplňkové stavby (hospodářský objekt, kryté stání, krytá terasa),
• sjezd a zpevněné plochy,
• vsakovací zařízení,
• oplocení, terénní a sadové úpravy,
• demolici původní zemědělské stavby.
Projektovaný rodinný dům - PENB "A" mimořádně úsporné:
• dispozice: 5+KK,
• obytné podkroví,
• užitná plocha: 194,5 m²,
• krytá terasa: 45 m²,
• kryté stání: 45 m²,
• vedlejší hospodářský objekt 180 m².
Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch–voda.
Na pozemku se již nachází:
• vrtaná studna (48 m),
• elektrická přípojka – sloupek na hranici pozemku,
• domácí ČOV (řešení kanalizace).
Veškerá stavební dokumentace je k nahlédnutí, projekt je již povolen.

_____

Výjimečné místo plné klidu
Pozemek je skrytý před okolním děním, nabízí naprosté soukromí, ticho a atmosféru, kterou jinde nenajdete. Ideální pro okamžitou výstavbu jednoho či více rodinných domů — projekt lze upravit, případně realizovat nový dle vašich představ. Nejdelší strana pozemku sousedí s rybníkem, který nabízí nádherný a ničím nerušený výhled. Možnosti využití jsou opravdu široké. Ideální, klidná lokalita pro chov koní nebo pro založení vlastní farmy.

_____

Pokud vás nabídka zaujala, rád vás osobně provedu pozemkem v obci Nová Ves. Těším se na setkání!