

## Pozemek 73573m<sup>2</sup>, Nová Ves - Žďárský rybník

Nová Ves



**24 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Boudyš**

**GSM: +420777278800**

**E-mail:**

[filip.boudys@re-max.cz](mailto:filip.boudys@re-max.cz)

**Celková plocha:** 73 573 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** elektřina

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** samota

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pozemek 73 573 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, ze tří stran lemovaný lesem, s nádherným výhledem na Žďárský rybník. Z toho cca 3 500 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, rozdělena na:

Stavební pozemek - cca 3 500 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>
  - koeficient zastavění: max. 35 %
- Přírodní a zemědělský pozemek – 67 628 m<sup>2</sup>  
V územním plánu veden jako plochy přírodní a zemědělské (NS)  
Lesní plocha – 444 m<sup>2</sup>  
V územním plánu jako plochy lesní (NL).  
Plocha dopravní infrastruktury – 2 001 m<sup>2</sup>

#### 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 m<sup>2</sup>,
- krytá terasa: 45 m<sup>2</sup>,
- kryté stání: 45 m<sup>2</sup>,
- vedlejší hospodářský objekt 180 m<sup>2</sup>.

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. Nejdlejší 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.

Dle územního plánu jsou možné změny projektu, jeho rozšíření i zcela nový projekt podle Vašich představ.

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

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