

Dům s rozsáhlými pozemky k výstavbě

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	45 m ²
Užitná plocha:	75 m ²	Plocha parcely:	4485 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji jedinečný soubor pozemků o celkové výměře 4 485 m² v obci Lejšovka, pouhých 12 minut jízdy od Hradce Králové.

Hlavní předností nemovitosti je rozsáhlá stavební část o výměře přibližně 2 800 m², 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.