

Pozemek pro bydlení - klid a příroda Orlických hor

0, Kounov



1 450 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Markéta Vašatová

Tel.: 773 123 092

GSM: +420 773 123 092

E-mail:

[marketa@reality-vasatova.](mailto:marketa@reality-vasatova.cz)

[CZ](https://www.reality-vasatova.cz)

Celková podlahová plocha: 648 m²

Doprava:

silnice

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 648 m² v Nedvězí u Dobrušky, části obce Kounov, v malebném prostředí podhůří Orlických hor. Pozemek se nachází v nadmořské výšce přibližně 600 m n. m. a osloví především zájemce, kteří hledají klidné místo pro bydlení nebo rekreaci s bezprostředním kontaktem s přírodou.

Pozemek je kaskádovitý a přirozeně zasazený do svažitého terénu. V jeho střední části se nachází přibližně 200 m² rovnější plochy vhodné pro umístění stavby, kterou lze případnými terénními úpravami dále rozšířit. Od této části se terén svažuje do nejnižšího místa pozemku, kterým protéká místní potok. Členitost terénu vytváří zajímavé možnosti pro architektonické řešení domu s terasou a propojením obytných prostor se zahradou.

Přístup k pozemku je z horní strany po obecní cestě, která je z části zpevněná štěrkem a před pozemkem přechází v travnatou komunikaci. Vzdálenost od hlavní komunikace je přibližně 100 m. Cesta zároveň zajišťuje přístup k okolním nemovitostem a dále pokračuje směrem do lesa.

Dle aktuálního územního plánování je převážná část pozemku součástí zastavitelné plochy „BS - bydlení, samoty a shluky“, která připouští stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci. Pro tuto plochu je stanovena výšková hladina max. 1 podzemní podlaží, 1 nadzemní podlaží a podkroví, resp. 9 m, koeficient zastavěné plochy 0,50 a koeficient zeleně 0,30. V současnosti se zároveň připravuje nová územně plánovací dokumentace, která by měla možnosti využití pozemku dále rozšířit.

Na pozemku je již vybudovaný přípojný bod elektrické energie pro rodinný dům, včetně přípojkové skříně. Vedení nízkého napětí prochází západní částí pozemku. V Nedvězí není vybudován veřejný vodovod ani kanalizace, proto je při výstavbě třeba počítat s individuálním řešením - vrtanou studnou a domovní čistírnou odpadních vod.

Velkou výhodou nabídky je již zpracovaná architektonická studie rodinného domu, která pracuje s kompaktním domem zasazeným do svahu a ukazuje možné řešení dispozice, terasy, parkování i návaznosti na zahradu. Studie

představuje cenný podklad pro další projektovou přípravu. Na pozemku byl proveden radonový průzkum.

Nedvězí je klidná venkovská lokalita obklopená loukami a lesy. Základní služby jsou dostupné v obci Kounov, širší nabídku služeb poskytuje nedaleká Dobruška. Lokalita je autobusově propojena ve směru Dobruška-Kounov-Deštné a zároveň nabízí snadný přístup do Orlických hor. Blízké Deštné v Orlických horách rozšiřuje možnosti celoročního vyžití od pěší turistiky a cyklistiky až po zimní sporty.

Lokalita: obchod s potravinami Dobřany - 3 min. autem; autobusová zastávka „Kounov, Nedvězí, odb.“ - 14 min. chůzí; ZŠ a MŠ Trivium Plus - do 8 min. autem; restaurace Zlatý potok - 7 min. autem; širší občanská vybavenost - Dobruška - 16 min. autem; Ski areál Deštné v Orlických horách - 10 min. autem

Přijďte si pozemek i jeho okolí prohlédnout osobně. Rádi vám představíme možnosti, které pozemek nabízí, a v případě potřeby pomůžeme také s financováním.