

Prodej pozemků pro výstavbu až čtyř rodinných domů v obci Valy

4 250 000 Kč
za nemovitost

Lepějovická, Valy

Celková plocha:	4 042 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Umístění objektu:	okraj obce	Komunikace:	asfaltová

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji pozemek o celkové výměře 4 042 m² pro výstavbu až čtyř rodinných domů, Pozemek se nachází v klidné lokalitě v jižní části obce Valy nad Labem, v ulici Lepějovická.

Popis pozemků:

- Celková plocha: 4 042 m²
- Inženýrské sítě: plánuje se napojení lokality na stávající vodovodní síť, kanalizace je v přilehlé ulici, plyn je v blízkosti, ale vzdáleně, elektřina je plánována v přilehlé ulici.
- Územní plán: zařazeno pro bydlení v rodinných domech - venkovské
- Výměra stavebních pozemků min. 700 m²
- Zastavěná plocha: maximálně 40 % plochy pozemku,
- Výškový limit: max. 1 NP + podkroví
- Struktura zástavby: izolované RD, maximálně dvojdomy, stavby musí respektovat urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a architektonický charakter tradiční zástavby apod.

Dostupnost:

1. Silniční doprava: Valy leží poblíž silnic nižších tříd, které vedou do blízkých obcí a měst. Nejbližším větším městem je Přelouč, která se nachází zhruba 4 km západně od Valů. Do města Pardubice, které je významným regionálním centrem, je to přibližně 14 km. Blízkost k dálnici D11 (Praha - Hradec Králové) umožňuje rychlý přístup k větším dopravním uzlům a zlepšuje konektivitu obce.

2. Autobusová doprava: Autobusové spojení je zajištěno regionálními linkami. Autobusy spojují obec Valy se sousedními obcemi i s městem Přelouč, kde je možné přestoupit na další spoje do větších měst, například do Pardubic nebo Prahy.

3. Železniční doprava: Železniční stanice Valy leží na hlavní trati mezi Kolínem, Přeloučí a Pardubicemi. Je tak možné cestovat vlakem jak do Přelouče (cca 3 minut), tak do Pardubic (cca 10 minut). V Přelouči nebo Pardubicích pak můžete přestoupit na dálkové vlaky, které jezdí do větších měst jako Praha, Kolín, Pardubice nebo Ostrava. Díky tomu mohou obyvatelé snadno dojíždět do práce, škol a za dalšími aktivitami.

4. Cyklistická doprava: Obec je také přístupná pro cyklisty díky místním cyklostezkám, které vedou přes malebnou krajinu v okolí.

5. Letecká doprava: Mezinárodní a regionální letiště Pardubice je vzdáleno přibližně 10 km. Pardubické letiště obsluhuje především charterové a nízkonákladové letecké společnosti, které nabízejí lety do různých evropských destinací.

6. Přírodní prostředí a možnosti volnočasových aktivit: Okolní příroda, přírodní rezervace, chráněné oblasti v blízkosti a blízkost řeky Labe poskytují možnosti pro volnočasové aktivity jako cyklistika, pěší turistika nebo vodní sporty.

V pěší vzdálenosti se v obci Valy nachází: obchod se smíšeným zbožím, hospoda, mateřská škola, knihovna, sbor dobrovolných hasičů, sportovní klub Valy, myslivecké sdružení, cyklostezky, parky a další.

Obec Valy nad Labem leží ve výšce 217 m n. m. v centru Východních Čech na spojnici mezi městy Pardubice a Přelouč. Rozloha katastru činí 429 ha. Katastrálně hraničí na východě s městem Pardubice, na severu a na západě s městem Přelouč, na jihu s Veselím a Bezděkovem.



Vyřizuje

Ing. Iztok Toplak, MBA

Tel.: 606 113 100

GSM: 737 287 300

E-mail: info@toplak.pro