

## Soubor pozemků v katastrálním území Valteřice u Výprachtic - celková výměra 9974 m<sup>2</sup>

**855 850 Kč**  
za nemovitost

Výprachtice

<b>Celková plocha:</b>	9 974 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	trvalý travní porost
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přinášíme vám jedinečnou příležitost získat do osobního vlastnictví soubor čtyř pozemků v klidném a malebném katastrálním území Valteřice u Výprachtic, které se nachází v půvabné krajině Pardubického kraje, v okrese Ústí nad Orlicí. Nabízený soubor tvoří celkem čtyři samostatné parcely, přičemž jejich charakter je rozmanitý a každá z nich přináší vlastní potenciál. Dvě parcely jsou v katastru nemovitostí evidovány jako trvalý travní porost ( p.č.3223 s výměrou 1975m<sup>2</sup> a p.č.3230 s výměrou 3227m<sup>2</sup>) - půda, která je přirozeně udržovaná a vhodná pro pastevní chov zvířat, senosečné hospodaření či pěstování bylin a rostlin. Jedna parcela je vedena jako ostatní plocha ( p.č.3228 s výměrou 3170m<sup>2</sup>) a představuje prostor s flexibilním potenciálem využití. Zbývající parcela je zapsána jako lesní pozemek ( p.č.3229 s výměrou 1602m<sup>2</sup>) , tedy kus živé přírody, který se přirozeně zhodnocuje růstem dřevní hmoty, poskytuje útočiště divočině a skýtá neopakovatelný pocit klidu a sounáležitosti s přírodou. Pozemky přímo navazují na zastavěné území obce Valteřice, což z nich činí atraktivní celek s výhodnou polohou v bezprostřední blízkosti civilizace, přičemž si zachovávají veškeré kouzlo venkovské krajiny. Parcely na sebe vzájemně navazují a jsou přístupné po obecní komunikaci, což umožňuje jejich ucelené hospodářské nebo rekreační využití. Je důležité uvést, že pozemky nejsou územním plánem určeny k zástavbě. To však v žádném případě nesnižuje jejich hodnotu ani atraktivitu - právě naopak. Tento charakter z nich činí ideální volbu pro všechny, kteří hledají vlastní kus přírody. Pozemky lze plnohodnotně využít pro pěstování rostlin, bylin, zeleniny či ovoce, pro pastevní chov ovcí, koz, nebo jiných hospodářských zvířat, pro rekreační a relaxační účely, pro udržování a rozvoj lesního hospodářství na lesní parcele, nebo jednoduše jako dlouhodobou investici do půdy, jejíž hodnota v čase roste. Půda jako komodita patří mezi nejstabilnější formy uchování hodnoty majetku a poptávka po ní v atraktivních přírodních lokalitách dlouhodobě převyšuje nabídku. Valteřice jsou klidnou obcí, situovanou v malebném prostředí Orlických hor. Oblast je charakteristická čistou přírodou, klidnou atmosférou venkovského života a dostupností základních služeb v okolních obcích a blízkém Lanškrouně. Kraj láká milovníky přírody, turisty i ty, kteří hledají únik od každodenního městského ruchu. Blízkost Orlických hor pak nabízí nespočet možností pro aktivní odpočinek během celého roku. Tato nabídka je ideální volbou pro milovníky přírody a venkovského způsobu života, kteří sní o vlastním kousku země, kde mohou hospodařit podle svých představ, pěstovat vlastní plodiny nebo chovat zvířata. Ocení ji rovněž investoři, kteří rozumí hodnotě půdy jako dlouhodobého aktiva, jež si v čase udržuje a zvyšuje svou hodnotu. Pozemky jsou vhodné také pro rodiny, které hledají rekreační zázemí v přírodě, kde si mohou o víkendech a prázdninách odpočinout od shonu každodenního života. Váš vlastní kus přírody na vás čeká právě tady, ve Valteřicích u Výprachtic.



Vyřizuje

**Dana Beranová**

**Tel.:** 606 631 877

**GSM:** 606 631 877

**E-mail:** [dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)