

## Pozemek v obytné zóně Ústí nad Orlicí - výhodná příležitost za skvělou cenu 330 000 Kč

Ústí nad Orlicí

**330 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize. právního servisu

<b>Celková plocha:</b>	340 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektrina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte cenově dostupný pozemek v atraktivní obytné lokalitě, který nabízí zajímavý potenciál pro různé způsoby využití? Pak právě tato nabídka může být tím, co jste hledali. Nabízíme k prodeji pozemek skládající se ze dvou parcel č. 1782/10 a č. 1782/12 v katastrálním území Ústí nad Orlicí o celkové výměře 340 m<sup>2</sup>, včetně spoluvlastnického podílu ve výši 1/19 na přístupové komunikaci p.č. 1782/8 s výměrou 40m<sup>2</sup> a p.č.1745/1 s výměrou 504m<sup>2</sup>, a to vše za velmi výhodnou cenu 330 000 Kč.

Pozemek se nachází v klidné a vyhledávané části města na ulici Jana a Josefa Kovářů, v přímém sousedství bytového domu a okolní zástavby rodinných domů. Jde tedy o lokalitu, která je plně zapojena do městského organismu - máte v dosahu veškerou občanskou vybavenost, dobré dopravní spojení i příjemné sousedské prostředí. Samotný pozemek je rovinný, v současné době slouží jako zahrada a na jeho okraji při vjezdu se nachází část stavby kolny souseda. Než přistoupíte k rozhodování, je důležité být plně informován o podmínkách využití tohoto pozemku. Dle územního plánu obce jsou parcely zařazeny do plochy BI - bydlení individuální. Je však třeba otevřeně říci, že výměra 340 m<sup>2</sup> nesplňuje podmínku minimální velikosti pozemku, která je stanovena na 600 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům a 500 m<sup>2</sup> pro dvojdom. Výstavba klasického rodinného domu zde tedy není možná. To je skutečnost, kterou při svém rozhodování musíte zohlednit - a právě proto je pozemek nabízen za mimořádně příznivou cenu, která tuto situaci plně reflektuje.

To ale rozhodně neznamená, že by pozemek byl bez zajímavého využití - právě naopak. V rámci přípustného využití lze na pozemku například zřídit dětské hřiště, sportoviště nebo vybudovat stavby přímo související s bydlením, jako jsou drobné zahradní stavby, pergoly, přístřešky či jiné doplňkové objekty. Pozemek tak může být ideálním řešením pro majitele sousedních nemovitostí, kteří hledají rozšíření své zahrady nebo potřebují zázemí pro své volnočasové aktivity. Současně územní plán nabízí i tzv. podmíněčně přípustné využití, které otevírá další možnosti - podrobnosti najdete v příložené dokumentaci, kterou vám rádi poskytneme.

Umístění v zastavěné obytné zóně s dobrou dostupností a plnou infrastrukturou v okolí dělá z tohoto pozemku zajímavou a cenově dostupnou příležitost, jaká se na trhu objevuje jen zřídka. Ať už uvažujete o rozšíření přilehlé nemovitosti, vytvoření soukromého zázemí pro rodinu, nebo máte jiné kreativní plány, tento pozemek vám poskytne základ, na kterém lze stavět. Cena 330 000 Kč představuje velmi rozumnou investici do nemovitosti v atraktivní lokalitě, jejíž hodnota v čase zpravidla roste.

Neváhejte nás kontaktovat pro více informací, zaslání příložené dokumentace nebo domluvení osobní prohlídky. Rádi vám zodpovíme veškeré dotazy a pomůžeme vám zorientovat se ve všech možnostech, které tento pozemek nabízí.



Vyřizuje

**Dana Beranová****Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:** [dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)