

## Prodej, výjimečný pozemek, pro bydlení, 6.111 m<sup>2</sup>, Hradec Králové, Kopec Sv. Jana.

Hradec Králové



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Mgr. Richard Rolfes**
**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** 702050363

**E-mail:**
[rolfes@realdomus.cz](mailto:rolfes@realdomus.cz)
**Celková plocha:** 6 111 m<sup>2</sup>
**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
plyn; elektřina

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** REALDOMUS Vám ve výhradním zastoupení vlastníka přinášíme skvělou příležitost vlastnit jedinečný pozemek s celkovou výměrou přes 6.111 m<sup>2</sup> pro stavbu skutečně výjimečného rodinného domu v lokalitě Kopec Sv. Jana.

Registrovaná územní studie umožňuje na pozemku postavit solitérní vilu o dvou podlažích se zastavěnou plochou až 1.500 m<sup>2</sup>. Infrastruktura, jako jsou voda, plyn, kanalizace a elektřina, jsou již provedeny.

Tento pozemek je naprosto unikátní a v Hradci Králové nelze najít, byť jen srovnatelný pozemek svou lokalitou, dispozicí a parametry.

Nabízený pozemek je zcela výjimečný minimálně s ohledem na tyto charakteristiky:

**Rozloha:** S rozlohou 6.111 metrů čtverečních je tento pozemek dostatečně prostorný jak pro umístění velkorysé stavby, tak pro vytvoření zahradních a rekreačních ploch podle vašich představ.

**Exkluzivní poloha:** Nachází se v jedné z nejprestižnějších částí Hradce Králové, která je územním plánem s územní studií určena ke výstavbě reprezentativních domů. Nabízený pozemek však disponuje největší výměrou i možnou zastavěnou plochou.

Výhledy a orientace: Z mírně svažitého pozemku se naskýtají úchvatné výhledy na okolní krajinu, které zvýrazní eleganci vaší nové vily. S orientací pozemku na jižní stranu získáte maximální využití slunečního svitu po celý den. Navíc si budete moci vychutnávat pohled na malebnou soustavu rybníků a rozlehlé lesy s nekonečnými turistickými a cyklistickými stezkami, které vás pozvou k průzkumu přírody a relaxaci. Regulativa výstavby neumožňují na sousedních pozemcích východně a jihovýchodně od pozemku žádnou další výstavbu. S ohledem na orientaci pozemku a vily si budoucí majitel dopřeje unikátní výhled pouze na louky, pasoucí se koně, lesy a rybníky. Nebude ani v budoucnu omezen žádnými sousedními stavbami

Stavební možnosti: S touto prostornou parcelou máte neomezené možnosti pro navržení a výstavbu velkorysé vily o zastavěné ploše prvního podlaží až 1.500 m<sup>2</sup>. Architekti zde najdou volnost a prostor pro realizaci nejširší škály designů a konceptů.

Kompletní infrastruktura: Pozemek je již vybaven nezbytnou infrastrukturou, včetně přípojek vody, elektřiny a kanalizace, což vám ušetří čas a náklady spojené s jejich zajištěním.

Toto je zcela výjimečná příležitost stát se majitelem nejprestižnějšího pozemku v Hradci Králové. Nenechte si tuto jedinečnou možnost uniknout.

Pro více informací prosím kontaktujte makléře.