

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 4042 m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**5 600 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4280725 Datum vydání: 31.12.2024

Lokalita:

## Pardubice

Nabízím k prodeji pozemek o celkové výměře 4 042 m<sup>2</sup> pro výstavbu až čtyř rodinných domů. Pozemek se nachází v klidné lokalitě v jižní části obce Valy nad Labem, v ulici Lepojovická.

Popis pozemku :

- Celková plocha: 4 042 m<sup>2</sup>
- Inženýrské sítě : plánuje se napojení lokality na stávající vodovodní síť, kanalizace je v přilehlé ulici, plyn je v blízkosti, ale vzdálen, elektřina je plánována v přilehlé ulici.
- Územní plán: zastavěná plocha pro bydlení v rodinných domech – venkovské
- Výměra stavebních pozemků min. 700 m<sup>2</sup>
- 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 včasným městem je Pěloha, která se nachází zhruba 4 km západně od Val.

Do města Pardubice, které je významným regionálním centrem, je to přibližně 14 km. Blízkost k dálnici D11 (Praha – Hradec Králové) umožňuje rychlý přístup k včasným dopravním uzlům a zlepšuje konektivitu obce.

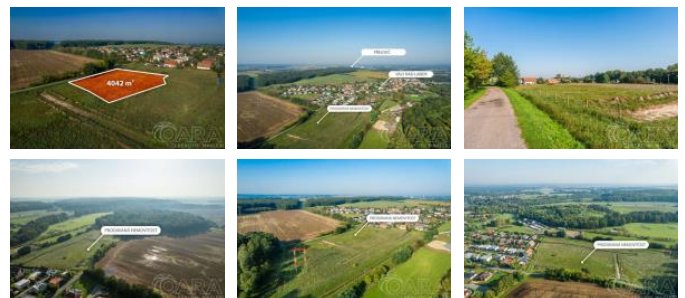
2.)Autobusová doprava: Autobusové spojení je zajištěno regionálními linkami. Autobusy spojují obec Valy se sousedními obcemi i s městem Pěloha, kde je možné přestoupit na další spoje do včasných měst, například do Pardubic nebo Prahy.

3.)Železniční doprava: Železniční stanice Valy leží na hlavní trati mezi Kolínem, Pělohou a Pardubicemi. Je tak možné cestovat vlakem jak do Pělohy (cca 3 minut), tak do Pardubic (cca 10 minut). V Pěloze nebo Pardubicích pak můžete přestoupit na dálkové vlaky, které jezdí do včasných 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.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Iztok Toplak, MBA**

Tel:

**737 287 300**

Email:

**info@toplak.pro**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

V p ší vzdálenosti se v obci Valy nachází: obchod se smíšeným zbožím, hospoda, mate ská škola, knihovna, sbor dobrovolných hasí , sportovní klub Valy, myslivecké sdružení, cyklostezky, parky a další.

Obec Valy nad Labem leží ve výšce 217 m n. m. v centru Východních ech na spojnici mezi m sty Pardubice a P elou . Rozloha katastru iní 429 ha. Katastráln hrani í na východ s m stem Pardubice, na severu a na západ s m stem P elou , na jihu s Veselím a Bezd kovem.

ID inzerátu ESO:	4280725
Inzerát aktualizován:	31.12.2024
Inzerát vydán:	27.09.2024
ID zakázky v RK:	13397
Plocha:	4042 m2
Plocha pozemku:	4042 m2