VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Bc. Markéta Vašatová
marketa@reality-vasatova.cz
773 123 092

Pozemek k výstavbě rodinného domu u řeky Orlice

4 800 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Pozemek
Adresa:	U Mlýna, Svinary
Dispozice:	
Výměra:	502m²
Poznámka:	
K předání:	Po dohodě

Klíčové parametry nemovitosti:

Typ vlastnictví: Osobní

Vytápění: V domě, Jiné, Infra zářič

Popis:

Klid, příroda a šumění řeky téměř na dosah ruky. Takovou atmosféru nabízí městská část Hradce Králové – Svinary. Právě zde vám nabízíme k prodeji pozemek o výměře 502 m² s výhledem na řeku Orlici, ideální pro výstavbu rodinného domu. Svinary jsou vzdálené zhruba 6–7 km od centra města, kam se pohodlně dostanete autem do 15 minut, případně MHD. Praktické napojení je i na další města v regionu –Třebechovice pod Orebem (6,5 km), Týniště nad Orlicí (15 km) a Rychnov nad Kněžnou (34 km).

Udržovaný pozemek má přírodní charakter a kombinuje okrasnou i užitkovou část. Na zahradě rostou ovocné keře a stromy, které poskytují sezónní úrodu i příjemný stín. Součástí pozemku je také kůlna z vlnitého sklolaminátu sloužící jako technické zázemí.

Na konci zahrady se nachází dřevěná terasa typu molo o výměře 17 m², která nabízí krásný výhled z výšky směrem k řece Orlici. V této části pozemku stojí také stávající udržovaná chata montované dřevěné konstrukce z roku 1985 o dispozici 2+1. Do doby budoucí výstavby může sloužit k rekreaci, víkendovému pobytu nebo jako praktické zázemí při plánování nové stavby. Dispozici tvoří kryté prosklené zádveří, pokoj, obytná část, kuchyň, zrekonstruovaná koupelna se sprchovým koutem a WC a sklep přístupný ze zádveří poklopem v podlaze.

Velkou výhodou pozemku je stávající technické zázemí. Chata je napojena na vodovodní řad a tlakovou kanalizaci z roku 2025, má třífázový přívod elektřiny a v posledních letech zde proběhla modernizace přípojek včetně výměny elektroinstalace. Vytápění zajišťují infrapanely s rychlým nástupem tepla, ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem.

Na střeše objektu jsou umístěny fotovoltaické panely, které významně přispívají k úspoře provozních nákladů a zároveň nabízejí možnost sdílení elektrické energie pro další objekty. Chata je vybavena také moderními technologiemi – jsou zde umístěny dvě kamery, WiFi je zajištěna lokálním dodavatelem.

Současní majitelé na pozemku plánovali výstavbu nového rodinného domu a aktuálně probíhá stavební řízení, které zahrnuje také úpravy sítí a vjezdu na pozemek.

Celý pozemek je oplocený a díky svažitějšímu terénu je přístupný po schodech. Z hlavní komunikace vede k pozemku vstupní branka. V zadní části zahrady lze po kamenných schodech sejít až k břehu Orlice. Parkování je v současné době možné v okolí pozemku, budoucí komfortnější přístup a sjezd má být řešen v návaznosti na plánované úpravy chodníku v ulici.

Svinary jsou klidná lokalita na okraji Hradce Králové, která kombinuje pohodlné bydlení s přírodou a dostupností městské infrastruktury.

Lokalita: Supermarket Terno – 4 min. autem; MHD zastávka „Podhůří“ – 2 min. chůzí; hospoda U Karla – 2 min. chůzí; EUC poliklinika – 8 min. autem, 12 min. autobusem; Půjčovna lodí – 5 min. chůzí; Cyklostezka v blízkosti

Atmosféru tohoto místa poznáte nejlépe osobně. Rádi vás zde provedeme a zodpovíme všechny vaše dotazy. S financováním vám v případě potřeby pomůžeme. Těšíme se na setkání při prohlídce.

Kanalizace:	Městská
Plyn:	V dosahu
Voda:	Vodovod
Vytápění:	V domě, Jiné, Infra zářič
Typ vlastnictví:	Osobní

Charakter obce:	Velké město
Dopravní dostupnost:	MHD, Auto

Nejbližší místa:

[{"name":"Supermarket Terno","time":"4 min. autem"},{"name":"MHD zast\u00e1vka \u201ePodh\u016f\u0159\u00ed\u201c","time":"2 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"hospoda U Karla","time":"2 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"EUC poliklinika","time":"8 min. autem, 12 min. autobusem"},{"name":"P\u016fj\u010dovna lod\u00ed","time":"5 min. ch\u016fz\u00ed"},{"name":"Cyklostezka v bl\u00edzkosti","time":""}]