



Exklusivní prodej residence (souboru nemovitostí, rodinného domu) na pozemku 2.553 m² umístěné přesně uprostřed mezi městy Pardubice a Hradec Králové, přímo na sjezdu dálnice D11, v obci Čeperka, ulice Nedbalova č.p. 6. Pardubice 10 km (10 min autem po rychlostní komunikaci), Hradec Králové 10 km (10 min. autem po rychlostní komunikaci), dálnice D11 1 km (1 min. autem), Praha Černý most 89 km (48 min. autem). Velký rodinný dům č.p. 6 o dvou bytech v přízemí (užitná plocha přízemí 200 m²), užitná plocha v podkroví 200 m² (kde je velká půda vhodná pro vestavbu dalších dvou velkých bytů, obou o 100 m²). Dále velká stodola s garáží a dílnami, dále objekt doprovodného domu s příslušenstvím. Vše umístěno na stavební parcele St. 14 o výměře 1.326 m², jakožto zastavená plocha a nádvoří, dále zahrada pozemek parc. č. 55 o výměře 1.227 m². Oplocený rovinatý pozemek o celkové výměře 2.553 m² leží uprostřed intravilánu obce a je celý zahrnutý územním plánem k bydlení. Napojeno na inženýrské sítě - elektřina 220 i 380 V, veřejný vodovod, nově připojeno na veřejnou splaškovou kanalizaci, horkovod (Opatovice) pro vytápění. Pozemek má genius-loci (dominantou je velká stará lípa na nádvoří a velký strom ořešák královský na zahradě. Obec Čeperka má více než 1.100

6 000 000 Kč

Strategická poloha

Jaroslav Kalabza, MBA

Telefon: 722 955 521
jaroslav.kalabza@maxen.cz

Třída Míru 90
530 02 Pardubice

www.maxen.cz

obyvatel, Základní i mateřskou školu, školní družinu, potraviny, hospodu, tenisové kurty, apod. vše do 250 metrů od domu. Dům má novou střechu, zdravá obvodová zdiva, je podsklepený, avšak určený ke kompletní vnitřní rekonstrukci podle individuálního přání a záměru kupujícího. Nemovitost může sloužit po rekonstrukci jako jedno velké residenční bydlení, či bydlení spojené s podnikáním, či může být rozdělena například na 4 stavební parcely (4 x 640 m²) pro stavbu například 4 rodinných domů apod. V současné době schválen projekt stavebního záměru (ze dne 23. 8. 2019) stavebním úřadem magistrátu města Pardubice na stavební úpravu a přístavby pro dětskou skupinu 24 dětí a 4 zaměstnanců v přízemí a v podkroví dvou nových velkých bytových jednotek pro 8 lidí. Součástí projektu je i nový spodní vjezd s parkovištěm apod. Možnost čerpat dotace apod. Zprostředkovatel má k dispozici dokumentaci a klíče od nemovitosti a je připraven s prohlídkou. Volné okamžitě po zaplacení. Veškeré fotografie (50 fotografií) může shlédnout pouze a jen na domovských webových stránkách exklusivního zprostředkovatele.

