



## Prodej pozemků pro výstavbu až čtyř rodinných domů v obci Valy

, Pardubice

**5 600 000 Kč**

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 Lepějovická. Popis pozemků: - 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 vzdáleně, elektřina je plánována v přilehlé ulici. - Územní plán: zařazeno 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 větším městem je Přelouč, která se nachází zhruba 4 km západně od Valů. Do města Pardubice, které je významným regionálním centrem, je to přibližně 14 km. Blízkost k dálnici D11 (Praha - Hradec Králové) umožňuje rychlý přístup k větším 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 Přelouč, kde je možné přestoupit na další spoje do větších měst, například do Pardubic nebo Prahy. 3.) Železniční doprava: Železniční stanice Valy leží na hlavní trati mezi Kolínem, Přeloučí a Pardubicemi. Je tak možné cestovat vlakem jak do Přelouče (cca 3 minut), tak do Pardubic (cca 10 minut). V Přelouči nebo Pardubicích pak můžete přestoupit na dálkové vlaky, které jezdí do větších 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. V pěší vzdálenosti se v obci Valy nachází: obchod se smíšeným zbožím, hospoda, mateřská škola, knihovna, sbor dobrovolných hasičů, sportovní klub Valy, myslivecké sdružení, cyklostezky, parky a další. Obec Valy nad Labem leží ve výšce 217 m n. m. v centru Východních Čech na spojnici mezi městy Pardubice a Přelouč. Rozloha katastru činí 429 ha. Katastrálně hraničí na východě s městem Pardubice, na severu a na západě s městem Přelouč, na jihu s Veselím a Bezděkovem.