

## Prodej, pozemky/bydlení, 1364 m<sup>2</sup>, Kylešovice , Opava (nečleněná část města) [ID 77043]

Opava



**5 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Celková plocha:** 1 364 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro bydlení

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek pro rodinný dům - Kylešovice u Opavy.

Hledáte místo, kde můžete začít novou kapitolu svého života?

Kylešovice jsou jednou z nejvyhledávanějších částí Opavy - a tohle místo je přesně ten typ pozemku, který na trhu nebývá často.

Proč právě tento pozemek?

Rovinatý pozemek se nachází v klidné rezidenční části Kylešovic o výměře 1364 m<sup>2</sup>.

Je ideální pro ty, kteří hledají bezpečné a pohodové bydlení s výbornou dostupností do Opavy.

Dostatečná výměra i tvar pozemku umožňují realizovat moderní rodinný dům, garáž, zahradu i venkovní relaxační zónu.

V komunikaci u pozemku jsou dostupné základní inženýrské sítě (elektřina, vodovod, kanalizace, plyn).

Přesný způsob připojení bude ověřen u jednotlivých správců sítí - pozemek ale spadá do již zastavěného území, což napojení zásadně usnadňuje.

Pozemek je dobře přístupný z obecní komunikace a připravený pro budoucí stavební záměr. K pozemku je zajištěn přístup přes parcelu 1589/2, kde vám bude patřit podíl o velikosti 1/3.

Školy a školky v dosahu

- ZŠ a MŠ Kylešovice - jen pár minut od pozemku
- Další školy přímo v Opavě

#### Obchody a služby

- Menší obchody přímo v Kylešovicích
- OC Breda a kompletní infrastruktura Opavy do 5-7 min

#### Skvělá dopravní dostupnost

- Do centra Opavy se dostanete autem během pár minut
- Autobusové spojení přímo z Kylešovic
- Rychlý výjezd směr Ostrava, Krnov, Hlučín - ideální pro dojíždění

#### Příroda na dosah

Cyklistické stezky, zeleň, řeka Moravice a množství míst na procházky a volnočasové aktivity.

V rámci platného územního plánu je možné parcelu č. 1586/6 zastavět rodinným domem.

Zastavěnost pozemku max. 50 % (RD), 70 % u řadových/atriových včetně všech zastavěných ploch jako jsou terasy, pergoly, garáže, bazény a jiné drobné stavby.

Výška dle okolní zástavby, typicky 1 NP + obytné podkroví.

#### Shrnutí

- klidné a vyhledávané místo v Opavě - Kylešovice
- ideální pro stavbu rodinného domu
- sítě v dosahu (vodovod, elektřina, plynovod, kanalizace)
- rovina, pohodlný přístup
- skvělá občanská vybavenost
- výborná dopravní dostupnost

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat. S financováním rádi pomůžeme.