

## Stavební pozemek, 810 m<sup>2</sup> se stavebním povolením, Valtovice

Valtovice



**1 790 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. provize RK a  
právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Miloš Kesler, MBA****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420733679901**E-mail:**[milos.kesler@re-max.cz](mailto:milos.kesler@re-max.cz)

<b>Celková plocha:</b>	810 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Stavební pozemek se stavebním povolením.

Stavební pozemek na parc. č. 22/2 o výměře 810 m<sup>2</sup> pro váš rodinný dům ve výjimečné lokalitě v obci Valtovice jen 17 minut, 16 km do centra Znojma.

Tento pozemek je umístěn v klidné lokalitě, která přispívá k bezpečnému a spokojenému bydlení pro rodiny a je obklopena přírodou, což je skvělou příležitostí pro aktivní rodinný život.

Pozemek je pravidelného obdélníkového tvaru cca 17 x 54 m<sup>2</sup>.

K pozemku jsou přivedeny inženýrské sítě - elektřina (již elektrorozvaděč na pozemku), voda, kanalizace na hranici pozemku.

Stavební pozemek se nabízí s již vyřízeným stavebním povolením, ale lze samozřejmě případně měnit.

Celková plocha pozemku 810 m<sup>2</sup>.

Plánovaná zastavěná plocha 130,50 m<sup>2</sup>.

Stavební povolení vyřízeno pro stavbu rodinného domu určeného k trvalému bydlení. Dům bude konstrukčně řešený jako zděný, nepodsklepený, s jedním nadzemním podlažím. Zastřešeno sedlovou střechou o sklonu 30 stupňů. Dům bude napojen na veškeré sítě v obci - voda, elektřina, kanalizace.

Kompletní projektová dokumentace k dispozici

V blízkém okolí se nachází veškerá občanská vybavenost, včetně mateřské školky a pošty, což výrazně usnadňuje

každodenní život. Rodiče ocení především blízkost kvalitních vzdělávacích institucí, které jsou snadno dostupné a zajišťují výchovu dětí v přátelském a podnětném prostředí.

Obec Valtrovice se nachází nedaleko česko-rakouských hranic asi 17 km jihovýchodně od města Znojma. Polohou 195 m n. m je částí Jižní Moravy, kde jsou velmi dobré podmínky pro pěstování zeleniny a vinné révy. Jižní stranou obce protéká řeka Dyje, která je vhodná ke koupání a rybaření.

Všechny potřebné inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektrická energie, plyn) jsou dostupné na hranici pozemku. Přístup na pozemek zajišťuje obecní asfaltová cesta, která je umístěna přímo vedle pozemku.

Na pozemku vám můžeme zajistit výstavbu zcela nového rodinného domu 4+kk, 102 m<sup>2</sup>, který je navržen jako přízemní, nepodsklepený se sedlovou střechou.

Dům v sobě kombinuje vzhled tradičních rodinných domů a prvky moderní architektury.

Slunečný dům nabízí dostatek prostoru i slunečního svitu. Díky velkým oknům a snadnému přístupu na zahradu působí dům vzdušně a prosvětleně i v ponurém počasí.

Dispozice 4+kk s užitnou plochou 102 m<sup>2</sup> je ideální pro 4člennou rodinu. Propracovaná studie rodinného domu zaručuje vysokou kvalitu provedení spolu s ekonomicky přijatelným řešením. Dům nabízí prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a spíží; ložnici, 2 dětské pokoje, prostornou koupelnu s vanou a sprchovým koutem, komfortní zádveři a technickou místnost se samostatným WC. Velké francouzské okno v obývacím pokoji zajistí dostatečné množství světla a pohodlný vstup na zahradu.

Užitná plocha RD: 102 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha 129 m<sup>2</sup>.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo a je řešeno jako podlahové v celém domě díky čemuž má dům velmi nízké náklady na prov

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.