

## Zahrada / ovocný sad (4 478 m<sup>2</sup>) v Dolních Kounicích s možností zemědělské stavby

Dolní Kounice



**1 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Kalousek**

**Tel.:** 777 611 882

**GSM:** 733 532 135

**E-mail:**

[kalousek@rk-ivancice.cz](mailto:kalousek@rk-ivancice.cz)

<b>Celková plocha:</b>	4 478 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte únik z města, ale nechcete jezdit hodiny autem? Představuji vám nádherný pozemek v malebných Dolních Kounicích, jen kousek od Brna. Tato nabídka přináší dokonalou kombinaci naprostého soukromí, obrovského prostoru a úžasného potenciálu pro realizaci vašich snů o vlastním kousku přírody.

/ Hlavní přednosti pozemku:

- Ideální tvar, ohromující výměra a potenciál dělení: Pozemek (parc. čís. 5005, kat. území Dolní Kounice) o celkové rozloze 4 478 m<sup>2</sup> vám poskytne naprostou svobodu. Nejedná se o žádnou stísněnou parcelu v zahrádkářské kolonii, ale o pořádný kus vlastní půdy. Díky této štědré výměře a komfortnímu obdélníkovému tvaru se navíc přímo nabízí možnost zvážit rozdělení na dvě samostatné, stále velmi prostorné zahrady - ať už jako chytrou investici, nebo pro sdílení s širší rodinou či přáteli.
- Zemědělská stavba s širokým potenciálem: Územní plán v této ploše výslovně připouští výstavbu objektů pro zemědělství. Můžete si tak legálně vybudovat nejen sklad na techniku či zázemí pro zpracování úrody, ale i hospodářské zázemí, jehož součástí bude nezbytná sanitární a odpočinková část pro správce pozemku. Získáte tak pevné útočiště, kde v klidu vyřešíte administrativu k úrodě a nabere síly.
- Přímý přístup z cesty: K pozemku vede přístupová cesta, která přímo navazuje na jeho severní hranici. Přivezení materiálu, techniky nebo sazenic přímo na místo tak nebude nejmenší problém.
- Legální oplocení a vlastní tůň: Dle platného územního plánu (plocha NZe) lze pozemek oplocit pro zřízení zahrady či...

intenzivnější pěstování. Stejně tak je zde přípustné realizovat opatření vodohospodářského charakteru - například vytvořit si vlastní tůň či nádrž, která poslouží jako zásobárna vody pro zálivku a zároveň se stane krásným krajinářským prvkem.

/ Lokalita, která má genius loci

Dolní Kounice jsou vyhlášenou vinařskou oblastí s úžasnou historickou atmosférou. Z vašeho nového pozemku se mohou otevřít výhledy do údolí řeky, na majestátní zříceninu kláštera Rosa Coeli i místní zámek. A to nejlepší? Z centra Brna jste v této oáze klidu za pouhých 25 minut.

Využijte tuto mimořádnou příležitost a vytvořte si svůj vlastní zelený ráj s užitkovým i relaxačním potenciálem. Je to ideální investice pro milovníky přírody, zapálené pěstitele, rodiny hledající víkendový únik nebo zkrátka pro ty, kteří hledají bezpečné uložení financí do kvalitní české půdy.

Zaujala Vás tato nemovitost? Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice