Prodej - Pozemky číslo zakázky: **30542**

Stavební pozemek 441 m² v prestižní čtvrti Brno–Útěchov

64400, Útěchov, Brno

8 990 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK, včetně právního servisu

Vyřizuje
Kevin Russegger
Tel.: +420 733 525 123
GSM: +420 733 525 123
E-mail:
info@ambienten.cz

Celková plocha:	441 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení
Charakter okolní zástavby:	obytná	**Doprava:**	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná		

POPIS NEMOVITOSTI: AMBIENTEN VIP Vám ve výhradním zastoupení majitele exkluzivně nabízí stavební pozemek v jedné z nejprestižnějších a nejklidnějších rezidenčních čtvrtí města Brna – v Útěchově, konkrétně na ulici Ve Vilkách. Tato nabídka představuje ideální příležitost pro výstavbu rodinného domu v prostředí, které nabízí vysokou míru soukromí, přírodní kulisu a zároveň skvělou dostupnost do centra města.

Pozemek má výměru 441 m² a uliční šíři 18,92 metru. Veškeré inženýrské sítě – plynovod, vodovod, veřejná kanalizace a elektrická přípojka – jsou přivedeny přímo na jeho hranici. Přístup je zajištěn po dlážděné, málo frekventované komunikaci, která podporuje klidný a bezpečný charakter celé ulice.

Dle platného územního plánu je hlavní využití pozemku určeno pro rodinné bydlení. Povolená výška objektu se pohybuje v rozmezí 3–7 metrů, s podmínkou zachování minimálně 40 % zelené plochy. To vytváří prostor pro harmonickou zástavbu s respektem k okolní přírodě i sousední architektuře.

Součástí prodeje je architektonická studie od renomovaného ateliéru Habina, která navrhuje moderní dvoupodlažní rodinný dům o zastavěné ploše 150 m² včetně dvojgaráže. Tento návrh nabízí praktické a elegantní řešení bydlení, které zohledňuje jak specifika lokality, tak potřeby náročného klienta.

Útěchov je vyhledávaná čtvrť na severním okraji Brna, známá svou výjimečně klidnou atmosférou, množstvím zeleně a blízkostí lesů. Ideální pro rodinný život i každodenní relaxaci. Základní občanská vybavenost se nachází v blízkých městských částech (Obřany, Lesná), do centra města se dostanete autem za přibližně 20 minut. Lokalitu obsluhují i

pravidelné autobusové linky MHD č. 57 a 43.

Tato nabídka je určena klientům, kteří hledají víc než jen stavební parcelu. Hledají místo, kde vznikne domov – s charakterem, klidem a budoucností.

V případě zájmu o více informací, nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat