

## Prodej stavebního pozemku, 963 m<sup>2</sup>, Mělčany u Ivančic, Brno venkov Mělčany



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Denisa J. Příbylová**

**GSM: +420 226 259 498**

**E-mail:**

[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

**Celková plocha:** 963 m<sup>2</sup>

**Inženýrské sítě:** vodovod; kanalizace;  
elektrina

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** silnice; MHD

**POPIS NEMOVITOSTI:** Probouzet se každé ráno s dechberoucím výhledem na Pálavu přímo z pohodlí vaší ložnice – to je realita, kterou vám nabízí tento pozemek určený pro výstavbu rodinného domu. Jedinečná lokalita, klid, příroda a zároveň skvělá dostupnost – pouhých 15 minut do Brna i do oblíbených obchodních center OC Futurum a OC Olympia.

Pozemek o rozloze 963 m<sup>2</sup> je situovaný v klidné části obce Mělčany, na konci ulice, což zajišťuje naprosté soukromí a minimum provozu. Nově budovaná infrastruktura nabídne široké chodníky, pásy zeleně se stromy, parkovací místa i veřejné osvětlení. Samozřejmostí je kanalizace s napojením na obecní čističku odpadních vod, vysokorychlostní datové optické připojení a elektrická přípojka 230 V, která zajistí bezproblémový přísun energie pro budoucí stavbu.

Na pozemku lze postavit samostatný rodinný dům. Výšková hladina staveb respektuje charakter okolní venkovské zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví. Suterén nebo sklep jsou samozřejmě přípustné bez omezení. Je možné zvolit jak šikmou střechu (min. sklon 13°), tak kombinaci šikmé a rovné střechy. Barva střech není

striktně určena – jak je patrné z okolní výstavby.

Lokalita je malebná, obklopená přírodou a nabízí nádherné výhledy na Pálavu. Obcí procházejí cyklostezky vedoucí na Kramolín, přehradu Dalešice, BrnoPřízřenice či Rosice a Židlochovice. V blízkosti najdete také vinné stezky, Novomlýnské nádrže nebo Lednickoaltický areál.

Tento pozemek je ideální volbou pro rodiny i jednotlivce, kteří chtějí spojit klid venkovského života s komfortem rychlé dostupnosti města.