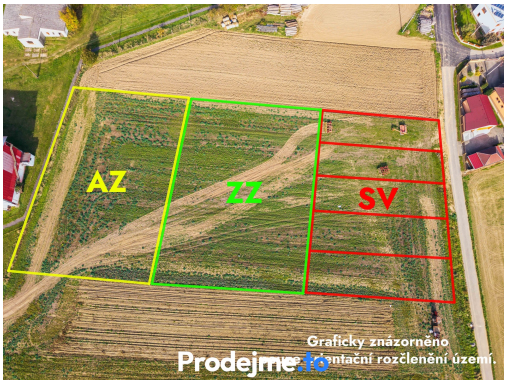
Prodejme.to

Prodej - Pozemky číslo zakázky: **100142**

Prodej stavebního pozemku 10 800 m2 - Ctidružice

67154, Ctidružice



Neuvedeno
za nemovitost

volejte makléři

Vyřizuje
Lukáš Gonsorčik
Tel.: +420 735 760 218
GSM: +420 728 483 564
E-mail: lukas.gonsorcik@prodejme.to

Celková plocha:	10 800 m²	**Druh pozemku:**	pro bydlení

POPIS NEMOVITOSTI: Pozemek s potenciálem pro výstavbu až pěti domů nebo soukromé rezidence na klidném venkově.

+ celková výměra 10 800 m2
+ 5 vybudovaných přípojek na vodu a kanalizaci
+ přípojky na elektřinu v přípravě (do jara 2026)
+ přímý přístup z obecní asfaltové komunikace
+ bez právních omezení a věcných břemen

Tady vás čeká bydlení v klidu malebného venkova. Vítejte ve Ctidružicích, 10 minut od Moravských Budějovic, 25 minut od Znojma a jen 3 km od městyse Blížkovice.

Pozemek o celkové výměře 10 800 m2 se nachází na okraji obce a nabízí hned několik možností využití – od výstavby pěti rodinných domů až po vytvoření soukromé rezidence s rozlehlým pozemkem pro relax, chov zvířat nebo vysněnou zahradu. V katastru nemovitostí je vedený jako orná půda zařazená v zemědělském půdním fondu. Podle územního plánu je rozdělen do tří částí:

Přední část o rozloze cca 3 400 m2 je dle územního plánu vedena jako plocha smíšená obytná venkovská (SV). Nachází se zde vodovod a kanalizace s již vybudovanými pěti přípojkami. Elektřina by měla být k dispozici do jara 2026. Díky přímému přístupu z obecní asfaltové cesty je tato část ideální pro parcelaci na stavební pozemky nebo menší developerský projekt.

Střední část o velikosti cca 4 000 m2 je vedena jako plochy zeleně-zahrady a sady (ZZ), kde jsou přípustné doplňkové stavby jako zahradní chatky, skleníky či drobná rekreační zázemí.

Zadní část (cca 3 400 m2) je vedena jako zemědělská plocha (AZ), tady její využití je jako orná půda či louky a pastviny.

Na pozemek zatím není zpracován geometrický plán, uvedené výměry jsou proto orientační – kromě jeho celkové rozlohy. Pozemek je zcela bez právních omezení a věcných břemen a svým charakterem představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají investici s potenciálem růstu nebo si chtějí vybudovat vlastní rezidenci s rozsáhlým pozemkem. Zároveň zde existuje možnost zažádat do budoucna o změnu územního plánu na zbylou část parcely za účelem výstavby dalších domů.

Obec Ctidružice má přibližně 280 obyvatel a leží v malebné krajině mezi Znojmem a Moravskými Budějovicemi. Nabízí klidné prostředí s nízkou hustotou zástavby – ideální pro rodinné bydlení i rekreaci. Veškerá občanská vybavenost, včetně školy, školky, lékaře i obchodů, se nachází v nedalekých Blížkovicích (3 km). Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje hlavní tah I/38 Praha–Vídeň, v dosahu je také vlaková zastávka Grešlové Mýto. Okolí zve k výletům – jen kousek odtud leží hrad Bítov a Vranovská přehrada.

Zaujal vás tento pozemek? Rád vám ho osobně ukážu a přiblížím možnosti jeho využití.
S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.