

Zahrada s chatkou na Karlově / Dolní Kounice

Dolní Kounice



1 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail:

kalousek@rk-ivancice.cz

Celková plocha:	1 166 m ²	Druh pozemku:	zahrada
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	autobus
Komunikace:	asfaltová		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde ranní káva chutná po svobodě a večerní sklenka vína má barvu Pavlovských vrchů při západu slunce?

Nabízím k prodeji pozemek o celkové výměře 1166 m² se zahradní chatkou v historických Dolních Kounicích, oblíbené lokalitě Karlov. Slabou půlhodinku z Brna. Toto místo v sobě snoubí pohodu, daleké výhledy a hlubokou vinařskou historii.

Výhled, který se neomrzí

Z horní části pozemku se vám otevře pohled, který si zamilujete. Jako na dlani budete mít:

- Kounický zámek a magickou siluetu kaple sv. Antonína.
- Při dobré viditelnosti se na obzoru rýsuje Pálava.
- Vše orámované klidem přírody, a přesto jen 10 minut chůze od centra Dolních Kounic.

Zázemí pro odpočinek i koníčky

Srdcem pozemku je chatka s číslem evidenčním 236, stojící na parcele č. 2166.

• Dle územního plánu (plocha RI) je zde přípustná výstavba objektu pro rodinnou rekreaci s jedním nadzemním podlažím a podkrovím. Ať už se tedy rozhodnete pro zvelebení současné stavby či vlastní tiny house, jste na správném místě.

• Elektrina se nachází jen pár metrů od spodní hranice pozemku, případně lze řešit přenositelnými bateriemi nebo v

kombinaci s FVE panely

Zbývající část pozemku tvoří parcely č. 2167, 2168 a 2168 s plochou vinic a zahrad.

Zkrátka pro hobby vinaře nebo sadaře je toto místo splněným snem:

- Viniční trať Karlov: Tato oblast vznikla spojením tratí Nová a Stará hora a je proslulá svou jihozápadní orientací a nadmořskou výškou 210–250 m n. m..
- Půdní profil: Štěrkopísky dodávají zdejším vínům (zejména Frankovce) typickou a vyhledávanou mineralitu.
- Složení parcel: Kromě rekreační části (RI) zahrnuje prodej i parcely určené pro zemědělské využití (NZo a NZe), ideální pro výsadbu vinohradu či ovocného sadu.

Přijedte se přesvědčit, že ty nejlepší věci v životě nejsou věci, ale výhledy a klid.

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