

Výjimečný rekreační pozemek 431 m² - Dolní Věstonice, pod Pálavou u Nových Mlýnů

V Zahradách, 69129, Dolní Věstonice



2 370 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschova, předání a převod energií).



Vyřizuje

David Sedlák

GSM: +420 778 540 540

E-mail:

dsedlak@csrealitni.cz

Celková plocha:	431 m ²	Druh pozemku:	pro bydlení
Charakter okolní zástavby:	venkovská	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	zpevněná	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji unikátní pozemek o výměře 431 m² v jedné z nejvyhledávanějších lokalit jižní Moravy – v těsné blízkosti slepého ramene Věstonické nádrže (Nové Mlýny – střední), přímo pod ikonickou vinařskou lokalitou ulice Sklepní.

Tato část obce Dolní Věstonice je známá svou neopakovatelnou atmosférou vinných sklepů, stylových ubytování a klidného života pod Pálavou.

Celé místo navíc dotváří jedinečný pohled na zříceninu Děvičky, která patří mezi dominanty CHKO Pálava.

HLAVNÍ VÝHODY POZEMKU

- výjimečná poloha v bezprostřední blízkosti vody a vinic
- klidná část na severovýchodním okraji obce
- přístup po zpevněné komunikaci (ulice V Zahradkách)
- okolní zástavba rekreačních objektů, sklepů a ubytování

- nádherné výhledy na Pálavu a okolní krajinu
- jedna z posledních reálných možností, jak zde získat vlastní pozemek

ÚZEMNÍ PLÁN A VYUŽITÍ

Pozemek parc. č. 133/7 je dle aktuálního územního plánu (účinného od 28. 5. 2024) veden v plochách R12 – plocha rodinné rekreace

- není požadováno zpracování územní studie
- není podmíněno regulačním plánem

To znamená větší flexibilitu při plánování budoucího využití.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Dle dostupných podkladů (ÚP + DTM) jsou v přilehlé komunikaci u sousedního domu k dispozici:

- vodovod
- splašková gravitační kanalizace
- elektrická energie

AKTUÁLNÍ STAV

Pozemek je v současnosti určen k rekultivaci, což dává novému majiteli ideální příležitost upravit si jej přesně podle vlastních představ.

PROČ JE TATO NABÍDKA VÝJIMEČNÁ

Takových pozemků je v této lokalitě naprosté minimum. Kombinace vody, vinic, historie a chráněné krajiny dělá z této nabídky nejen krásné místo pro rekreaci, ale i dlouhodobě velmi zajímavou investici.

Upřímně – podobná příležitost se na trhu objevuje jen zřídka.