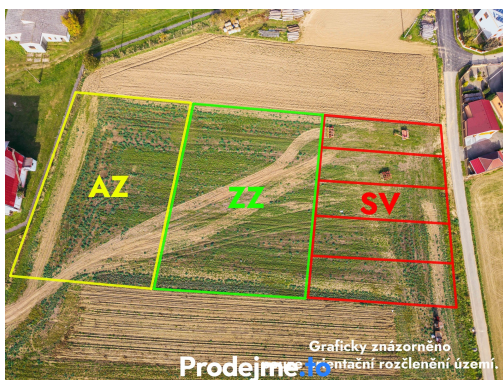


## Prodej stavebního pozemku 10 800 m<sup>2</sup> - Ctidružice

67154, Ctidružice



**Neuvedeno**

za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Pavel Drozd**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 739 313 911

**E-mail:**

pavel.drozd@prodejme.to

**Celková plocha:**

10 800 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:**

pro bydlení

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

- + celková výměra 10 800 m<sup>2</sup>
- + 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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.