

## Stavební pozemek 762 m<sup>2</sup>, Ořechov, okres Brno - venkov

66444, Ořechov



**9 829 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. David Celnar**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 712 097

**E-mail:** [celnar@gaute.cz](mailto:celnar@gaute.cz)

**Celková plocha:** 762 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Komunikace:** dlážděná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej stavebního pozemku v pěkné, atraktivní lokalitě k. ú. Ořechov, v okrese Brno-venkov, ležící cca 13 km jihozápadně od Brna na okraji Bobravské vrchoviny.

Ořechov je historická obec s bohatou minulostí, zejména z období válek, a zároveň příjemné místo pro život i volnočasové aktivity díky své poloze v přírodě nedaleko Brna. V obci se nachází kompletní občanská vybavenost - mateřská a základní škola, základní umělecká škola, obchody, lékař, lékárna a další služby. Dopravní dostupnost je zajištěna jak silničním napojením na okolní obce a Brno, tak autobusovými linkami IDS JMK (linky č. 501 a 510). Pozemek se nachází v zastavitelné ploše 24-SO (smíšené obytné), určené pro bydlení v rodinných domech.

Možnosti výstavby:

- samostatně stojící rodinný dům nebo dvojdům (min. výměra pozemku 650 m<sup>2</sup>)
- max. 2 nadzemní podlaží (vč. podkrovní)
- zastavitelnost max. 35 % výměry pozemku
- sedlová nebo plochá střecha
- sklon sedlové střechy 25°-45°
- výška římsy cca 2,8-3,6 m (jednopodlažní dům) nebo 6-7 m (dvoupodlažní dům)
- oplocení s podezdívkou max. 0,8 m, celková výška plotu max. 2,0 m
- doplňkové stavby do 16 m<sup>2</sup>, max. 5 m výšky, nepodsklepené

Základní informace:

- lichoběžníkový tvar
- uliční šíře cca 22 m, zadní část cca 17 m
- hloubka cca 39 m
- orientace: sever / jih

Inženýrské sítě na hranici pozemku:

elektrina, plyn, obecní vodovod, splašková kanalizace, komunikace