

## Prodej zahrady 849 m<sup>2</sup>, Ostopovice

66449, Ostopovice



**1 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Klein**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:** [klein@framireal.cz](mailto:klein@framireal.cz)

**Zastavěná plocha:** 17 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 849 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Ostatní:** Parkoviště

**Elektrína:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Užitná plocha:** 17 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** dřevěná

**Počet podlaží v objektu:** 1

**Umístění objektu:** polosamota

**Voda:** Místní zdroj vody

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

hledáte místo, kde se zastaví čas a z Brna to bude jen pár minut cesty? Nabízíme vám k prodeji právě takový kousek klidu – jižně orientovanou zahradu o výměře 849 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Horní Netroufalky. Ačkoliv pozemek administrativně náleží k Ostopovicím, leží v těsném sousedství Nebovid, což mu dodává unikátní atmosféru i skvělou dostupnost.

Pohodlí je zde na prvním místě. K pozemku vede zpevněná cesta a dorazit k nám můžete jak přes Ostopovice, tak velmi komfortně přes sousední Nebovidy. Přední část zahrady je prakticky upravena pro parkování až šesti vozů. Skutečným pokladem je pak vlastní funkční studna. V této oblasti se hloubka nových vrtů běžně pohybuje mezi 60 a 100 metry, takže vlastní spolehlivý zdroj představuje obrovskou technickou i finanční výhodu. Studna je užívána bez dochované historické dokumentace, což je u starších objektů v této lokalitě častým a běžným jevem.

Na pravidelném a kompletně oploceném pozemku stojí zděná chata s přiděleným číslem evidenčním 515. Ta je řádně zapsaná v katastru nemovitostí s výměrou 17 m<sup>2</sup>, i když fakticky je její plocha o několik metrů větší. Součástí je také doplňková zahradní stavba, která v katastru zapsána není. Dle platného územního plánu je zde limit pro celkovou zastavěnou plochu rekreačních objektů až do 50 m<sup>2</sup>, takže pozemek nabízí zajímavý potenciál do budoucna.

Samozřejmě je zavedená elektřina s rozvody na 230 V a dokonce i 400 V.

Tato zahrada není jen o metrech čtverečních a údajích v katastru. Je to místo, kde můžete tvořit, odpočívat nebo čerpat inspiraci od sousedů, kteří zdejší klid často využívají i k dlouhodobému pobytu. Přijďte se sami přesvědčit, že Horní Netroufalky jsou přesně tím úkrytem před ruchem města, který jste hledali.

Budeme se na vás těšit při osobní prohlídce.