

Prodej stavebního pozemku 7 165 m², Viničné Šumice

0, 66406, Viničné Šumice



14 000 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK, včetně
provize

Vyřizuje

Luboš Pokorný

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 774 740 360

E-mail:

lubos.pokorny@prodejme.to

o

Celková podlahová plocha: 7165 m²

POPIS NEMOVITOSTI: 7 165 m² soukromí s prostorem pro velkorysý dům i vlastní vinici.

- + 7 165 m² celková plocha pozemku
- + cca 300 m² zastavitelná plocha
- + 32 m uliční šíře
- + sítě na pozemku (voda, kanalizace, elektřina, plyn)
- + svah s potenciálem pro sad nebo obnovu vinice
- + 20 km od Brna
- + možnost výstavby samostatného domu nebo dvojdomu

Tento pozemek spojuje dvě věci, které se u stavebního pozemku u Brna hledají těžko dohromady: možnost velkorysé výstavby a skutečný pocit soukromí. Stavební část u komunikace dává prostor pro dům podle vašich představ, zatímco navazující svah vytváří přirozený odstup od okolí, zeleň za domem a potenciál pro sad nebo vlastní vinici.

Možnosti výstavby

Stavební část pozemku se nachází ve spodní rovinaté části pozemku u komunikace a nabízí prostor pro návrh velkorysého rodinného domu. Uvažovaná zastavěná plocha se pohybuje přibližně kolem 300 m², což otevírá možnost realizace prostorného domu s garáží a pohodlným zázemím. Díky uliční šíři 32 metrů lze dům navrhnout vzdušně, s příjemným odstupem od okolí i dobrým napojením na navazující zelenou část pozemku. Pozemek lze využít také pro stavbu dvojdomu.

Výšková regulace umožňuje stavbu se dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Střechu je možné řešit jako pultovou, případně sedlovou se sklonem 30–45 stupňů. Uvedené možnosti výstavby budou platit po schválení změny územního plánu, ta bude předložena ke schválení v září tohoto roku. Podrobnější informace k možnostem výstavby,

zastavěné ploše a umístění domu vám rád poskytnu osobně nebo po telefonu.

Pozemek a technické informace

Na stavební část pozemku navazuje rozsáhlý svah, který budoucímu domu vytváří přirozené zelené zázemí, odstup od okolí a výrazný pocit soukromí. V minulosti zde bývala vinice, a právě tento charakter dává místu potenciál pro ovocný sad, krajinnou zahradu nebo případnou obnovu vinohradu. Celý pozemek tak nepůsobí jen jako místo pro stavbu domu, ale jako prostor, který může mít vlastní atmosféru a dlouhodobou hodnotu.

Velkou praktickou výhodou je, že na pozemku jsou již k dispozici inženýrské sítě – voda, kanalizace, elektřina a plyn. Na okraji parcely se aktuálně nachází elektrické vedení na sloupech, ale do budoucna je v plánu jeho uložení do země.

Kousek od Brna

Viničné Šumice leží přibližně 20 kilometrů od Brna a nabízejí skvělou kombinaci dostupnosti města a klidného venkovského prostředí. Přímo v obci najdete základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, prodejny potravin, pošty i restaurace. Okolí je navíc vhodné pro procházky, cyklistiku a každodenní pobyt v přírodě.

Zaujal vás potenciál a prostor tohoto místa? Neváhejte mě kontaktovat. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.