

## Prodej zahrady 850 m<sup>2</sup> se zahradní chatkou 39 m<sup>2</sup> Brno-Bystrc

Brno-Bystrc, Brno

### Neuvedeno

za nemovitost

Na dotaz, vč. realitního, právního a poprodejního servisu (smlouvy, úschova a předání nemovitosti).

<b>Celková plocha:</b>	850 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
<b>Charakter okolní zástavby:</b>	rekreační	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	neupravená

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji zajímavou zahradu se zahradní chatkou ve vyhledávané lokalitě Brno-Bystrc, pod ulicí Foltýnova.

V bezprostřední blízkosti přírodní památky Pekárna u potoka Vrbovec.

Samotná zahrada je svažitá (zarostlá s původně vytvořenými kaskádami), orientovaná JZ (s výrazně převažujícím jižním směrem) a s krásným výhledem do zmíněné přírodní památky téměř nedotčeného lesa. Nalézá se zde i pozůstalost svahového výtahu.

Na pozemek se dostane z jeho spodní části pouze pěšky. Autem do vzdálenosti cca 600m Zde se nachází i studna (kvalitu a vydatnost jsme zatím nezkoumali), ale je možné zajistit.

V její horní části je umístěna a zapsána zmíněná chatka se zastavěnou plochou 39m<sup>2</sup>, určená k celkové rekonstrukci. Přimo u chaty se nachází vybetonovaná nádrž na dešťovou vodu.

Objekty zde mohou mít zastavěnou plochu včetně verand, vstupů a teras max. 50 m<sup>2</sup>. Mohou být podsklepené a mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nesmí překročit 230 m<sup>3</sup>. Toto je uvedeno v podmíněně přípustných podmínkách platného územního plánu města Brna. Což však záleží na individuálním posouzení.

Nemovité věci jsou celkově v dlouhodobě neudržovaném stavu, bude třeba obnovit schody, ploty, terasové zídky a bujnou vegetaci, ale samotné místo nabízí úžasnou klidovou a únikovou zónu v ruchu velkoměsta. Kam věřím, že budete rádi utíkat a především se vracet.

Elektro na pozemku v tuto chvíli není. Je možné vytvořit centrálou, solárními panely či jejich kombinací. Možná si sousedsky vypomocet.

V blízkosti je řada zajímavých tipů na výlety, procházky. Vrbovecký mlýn s penzionem Eliot a venkovní jízdárnou (koně, poníci), dále pro děti vyhledávaný Pumptrack pod Pekárnou, obora Holedná s nedávno vystavěnou rozhlednou.

Pěšky se bez problémů dostanete, mimo silnice, do Žebětína i Kohoutovic.

V polích jsou nově asfaltové cyklostezky.

Můžete využít také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger.

---



Vyřizuje

**David Sedlák**

**GSM:** +420 778 540 540

**E-mail:** [dsedlak@csrealitni.cz](mailto:dsedlak@csrealitni.cz)