



Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 416

## Zahrada v Brně, kde byt končí a víkend začíná. Zahrada 415 m<sup>2</sup> v Brně v Bystrci.

**990 000 Kč**  
za nemovitost

Foltýnova, 63500, Brno-Bystrc, Brno

<b>Celková plocha:</b>	415 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
------------------------	--------------------	----------------------	---------

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zavřete na chvíli oči. Je pátek odpoledne. Místo toho, abyste seděli doma mezi čtyřmi stěnami, berete děti, psa, tašku s dekou a za pár minut chůze otevíráte branku do svého vlastního kousku přírody.

Nabízíme zahradu o výměře 415 m<sup>2</sup> and sup2, orientovanou na jih, krásně prosluněnou a schovanou v zeleni. Místo, které dnes působí přírodně a jednoduše, ale v rukou šikovného majitele se může proměnit v nádherné rekreační zázemí pro rodinu, odpočinek i víkendové úniky z města.

Pozemek je svažité, ale právě v tom je jeho kouzlo. Jsou zde vytvořené kaskády a vodorovné plochy, takže si umíte představit různé zóny: posezení, pergolu, záhony, dětský koutek, ovocný sad nebo klidné místo pod stromy, kde si večer sednete a konečně vypnete hlavu.

Na zahradě rostou jabloně a vlašské ořechy. K dispozici je také zahradní budka na nářadí. Pozemek má obdélníkový tvar přibližně 15 × 27,5 m.

Velkou výhodou je atmosféra. Na zahradu se dostanete pěší cestičkou širokou přibližně 1 až 1,5 m, dlouhou asi 75 m od parkování. Cestou jdete kolem zahrádek a slepic, takže máte pocit, že jste někde na venkově. Jenže pořád jste v Brně.

A to je na tom možná to nejlepší.

Na zastávku šaliny Ečerova je to přibližně 400 m, v okolí je krásná příroda, les s turistickými trasami, vyhlídková místa a nedaleko také Brněnská přehrada.

Co zde může vzniknout?

Třeba víkendová zahrada s pergolou, letní kuchyní, ohništěm, dětským hřištěm, vyvýšenými záhony, koupacím sudem nebo útulným posezením pod stromy. Přiložené vizualizace ukazují možný směr, jak by se zahrada dala pojmout od letní relaxační zóny až po zimní atmosféru jako z pohlednice.

Nejde o hotový resort. A právě v tom je příležitost. Nekupujete hotovou cizí představu. Kupujete prostor, ze kterého si můžete vytvořit vlastní svět.

Technické informace

Pozemek se dle územního plánu nachází v lokalitě RX rekreace jiná. Hlavní využití je individuální rekreace formou zahrádkaření.

Dle dostupných regulativů mohou být za splnění podmínek podmíněně přípustné například zahradní chaty se

zastavěnou plochou do 40 m and sup2;, případně přiměřené příslušenství typu kůlna, altán, bazén apod. Vždy je však nutné konkrétní záměr ověřit u příslušných úřadů.

Využití pro bydlení není přípustné.

U přístupové cestičky je elektrický rozvaděč, což naznačuje možnost řešit připojení elektřiny, současný majitel však bližší informace nemá. Vedle pozemku by měla být dostupná obecní voda, i zde je však nutné případné připojení individuálně ověřit. Dosavadní užívání zahrady se obešlo bez vody i elektřiny.

Minimální plošné zastoupení zeleně v této lokalitě činí dle regulativů 80 % disponibilního pozemku stavebního záměru.

Pro koho je tahle zahrada?

Pro někoho, kdo nechce jen další nudný kus trávy.

Pro někoho, kdo vidí potenciál.

Pro někoho, kdo si chce v Brně vytvořit vlastní víkendový azyl blízko města, ale pocitově úplně jinde.

Přijďte se podívat. Možná zjistíte, že přesně takové místo vám v životě chybělo.

Poznámka: Některé fotografie jsou inspirativní vizualizace možného budoucího využití zahrady. Skutečný aktuální stav pozemku je zachycen na reálných fotografiích.



Vyřizuje

**Antonín Procházka**

**Tel.:** +420 727898283

**GSM:** +420 727898283

**E-mail:** [prochazka@tuzemskarealitni.cz](mailto:prochazka@tuzemskarealitni.cz)