



profimakléřky®

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: 00252

## Prodej zahrady s panoramatickým výhledem — Nebovidy u Brna | 625 m<sup>2</sup>

66448, Nebovidy

**1 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně DPH, včetně  
poplatků, včetně provize,  
včetně právního servisu,  
cena k jednání

**Celková plocha:** 625 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** zahrada

**Doprava:** silnice; MHD; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vlastní kousek přírody nad údolím, jen kousek od Brna

Hledáte místo pro odpočinek, pěstování a víkendové úniky z města — ideálně s možností postavit si vlastní útočiště s výhledem? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji krásný zahradní pozemek o výměře 625 m<sup>2</sup> (parcela č. 1002/1, druh pozemku zahrada, k. ú. Nebovidy u Brna), který se nachází v klidné, vyhledávané lokalitě obce Nebovidy v okrese Brno-venkov a nabízí to, co dnes mnoha zahradám chybí — prostor, soukromí a výhled, který stojí za to.

Čím je tento pozemek výjimečný:

Panoramatický výhled do údolí, který nemá obdoby. Hlavní devíza tohoto pozemku - otevřený, ničím nerušený výhled, který z každé návštěvy zahrady udělá zážitek. Takový výhled nelze vybudovat — buď ho máte, nebo ne. Tady ho máte.

Vlastní studna přímo na pozemku

Nezávislý zdroj vody pro zalévání, péči o zahradu i drobné letní radosti.

Vzrostlé i nově vysazené stromy

Pozemek je osázen množstvím nových stromů, které dodávají parcele charakter, stín i soukromí. Nemusíte čekat roky, než vám zahrada „doroste“.

Dostupnost elektřiny

Elektrická přípojka je v dosahu — ideální pro zahradní domek, osvětlení nebo drobné technické zázemí.

Pravidelný tvar a příjemné proporce

Ve spodní části dosahuje pozemek šířky přibližně 14 metrů — dostatek prostoru pro umístění zahradního domku, altánu, skleníku či posezení.

Místo pro váš vlastní únik — tiny house, mobilheim, chata

Horní část pozemku nabízí ideální podmínky pro umístění menší rekreační stavby nebo mobilní jednotky — ať už uvažujete o:

tiny housu,  
mobilheimu,

zahradní chatě nebo chatce typu „srub na klíč“,

prosklené odpočinkové stavbě, ze které si vychutnáte výhled po celý rok.

Právě horní část parcely je z hlediska výhledu nejatraktivnější — sem patří váš ranní šálek kávy s pohledem na údolí.

Konkrétní typ a parametry stavby je vždy potřeba ověřit u stavebního úřadu s ohledem na územní plán obce Nebovidy a polohu inženýrských sítí na pozemku. Mobilní jednotky a stavby do určité velikosti přitom často nepodléhají stavebnímu povolení, což proces výrazně zjednodušuje.

Ideální využití

Užitková i okrasná zahrada — pěstování ovoce, zeleniny, bylinek, květin. Sad nebo permakulturní projekt — dostatek místa pro vlastní vizi. Místo pro relaxaci a víkendové úniky — vlastní oáza klidu kousek od Brna. Tiny house, mobilheim nebo zahradní chata s úchvatným výhledem (dle platných předpisů).

Věcná břemena — transparentně a poctivě

Vážíme si toho, když kupující ví, do čeho jde. Na pozemku jsou v katastru nemovitostí zapsána tři věcná břemena ve prospěch sousední parcely č. 1002/3, která vznikla v roce 2014 při rozdělení původního pozemku. Jejich rozsah je jednoznačně vymezen geometrickými plány č. 1025-75/2014 a 1026-83/2014.

1) Právo cesty

Vlastník sousední parcely má právo přístupu přes úzký koridor při hranici pozemku. Lze ho elegantně začlenit do oplocení s ponecháním průchodu — užívání zbytku zahrady tím není nijak narušeno.

2) Právo braní vody ze studny

Soused má právo odebírat vodu ze studny prostřednictvím již existující přípojky. Studna zůstává primárně k vašemu užívání, voda je k dispozici pro péči o zahradu i běžnou potřebu.

3) Právo energetického vedení

Přes pozemek vede podzemní energetická přípojka k sousední parcele v úzkém koridoru. Při umísťování stavby je třeba ji zohlednit, což je v každém projektu standardní postup.

Všechna břemena byla zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou, mají běžný charakter a jsou logickým důsledkem historického rozdělení pozemku.

Lokalita Nebovidy

Obec Nebovidy leží v malebné krajině jižně od Brna, v oblasti vyhledávané pro rekreaci, zahrádkaření i klidný život mimo ruch města. Kombinace blízkosti krajského města a venkovského klidu dělá z této lokality vyhledávané místo pro každého, kdo touží po vlastním kousku přírody bez nutnosti jezdit hodiny daleko.

Majitel si vyhrazuje právo prodat nemovitost nejvyšší nabídce.



Vyřizuje

**Milada Vejtasová**

**Tel.:** 775 727 534

**GSM:** +420 777 071 370

**E-mail:** [milada.vejtasova@profimaklerky.cz](mailto:milada.vejtasova@profimaklerky.cz)