

## Zahrada 852 m<sup>2</sup> s dřevostavbou 2+kk, vrtem a elektrinou v Dobšicích u Znojma

**2 590 000 Kč**  
za nemovitost

K Hájku, 67182, Dobšice

<b>Zastavěná plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	852 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme vybavenou zahradu o výměře 852 m<sup>2</sup> v oblíbené zahrádkářské lokalitě v Dobšicích u Znojma. Oproti běžným zahradám nabízí tento pozemek výrazně širší možnosti využití, a to díky zavedené elektrině, vlastnímu povolenému vrtu a rozestavěné, částečně podsklepené dřevostavbě o dispozici 2+kk s plánovaným podkrovím vhodným pro spaní cca 46 osob.

Pozemek se nachází v jedné z výše položených částí Dobšic, díky čemuž nabízí krásný otevřený výhled směrem na Znojmo. Právě kombinace klidného prostředí, výhledu, technického zázemí a již rozestavěné stavby dělá z této nabídky zajímavou příležitost pro každého, kdo hledá rekreační místo s reálným potenciálem k dokončení.

Po dokončení může vzniknout plnohodnotné zázemí pro víkendové pobyty, letní rekreaci, práci na zahradě i klidné trávení volného času mimo ruch města, přitom jen několik minut od Znojma.

### POZEMEK A STAVBA

Pozemek je veden v katastrálním území Dobšice u Znojma a má výměru 852 m<sup>2</sup>. Díky své velikosti nabízí dostatek prostoru nejen pro samotnou stavbu, ale také pro zahradu, venkovní posezení, pěstování, relaxační zónu i praktické zázemí pro údržbu pozemku.

Na zahradě se nachází rozestavěná dřevostavba o zastavěné ploše přibližně 45 m<sup>2</sup>. Stavba byla plánována jako rekreační objekt o dispozici 2+kk s možností podkrovní spací části. V návrhu se počítalo s obytnou místností propojenou s kuchyní, samostatnou ložnicí, sociálním zázemím se sprchovým koutem a toaletou řešenou přes septik. Z obytné části byl plánovaný přímý vstup na budoucí pergolu.

Dřevostavba má sedlovou střechu, je částečně podsklepená a právě nad sklepní částí je připravena konstrukce pro dokončení pergoly. Ta může po realizaci nabídnout velmi příjemné venkovní posezení s výhledem směrem na Znojmo.

Dřevostavba má vydané stavební povolení, v současné době však není zkolaudovaná. Nový majitel tak získává rozpracovaný základ, který může dokončit podle vlastních představ, potřeb a zamýšleného způsobu užívání. Investice do hrubé stavby dřevostavby se pohybovala přibližně v rozmezí 500 000 až 600 000 Kč.

Součástí zahrady je také samostatná chata na nářadí v dolní části pozemku. Ta je praktická pro uskladnění zahradní techniky, nářadí, materiálu a všeho, co je potřeba k pohodlnému užívání zahrady, aniž by tyto věci musely zabírat místo v obytné části nebo rušit vzhled pozemku.

K zahradě vede příjezdová cesta, což zajišťuje pohodlný přístup autem. Parkování je možné přímo před zahradou,

případně i na samotném pozemku.

## TECHNICKÝ STAV

Dřevostavba je aktuálně ve fázi hrubé stavby. Její realizace představuje významný základ pro budoucí dokončení rekreačního zázemí bez nutnosti začínat úplně od začátku.

Částečné podsklepení rozšiřuje možnosti praktického využití stavby, zejména pro uskladnění věcí, sezónního vybavení nebo zahradního zázemí. Připravená část pro budoucí pergolu zároveň přidává stavbě další hodnotu, protože umožňuje vytvořit venkovní obytný prostor s výhledem.

## INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Na pozemek je zavedena elektřina. Elektroměrový rozvaděč je přibližně 3 až 4 roky nový, což je důležitá výhoda pro další dokončovací práce i budoucí užívání zahrady.

Velkou předností je vlastní povolený vrt o hloubce přibližně 40 m. Zahrada tak disponuje vlastním zdrojem vody, který lze využívat pro údržbu pozemku, zahradničení i budoucí provoz stavby.

## HLAVNÍ BENEFITY

- zahrada o výměře 852 m<sup>2</sup> v Dobšicích u Znojma
- vyvýšená poloha s krásným výhledem směrem na Znojmo
- zavedená elektřina přímo na pozemku
- vlastní povolený vrt o hloubce cca 40 m
- rozestavěná dřevostavba o zastavěné ploše cca 45 m<sup>2</sup>
- plánovaná dispozice 2+kk
- vydané stavební povolení k dřevostavbě
- částečné podsklepení stavby
- příprava pro budoucí pergolu s výhledem
- samostatná chata na náradí a uskladnění zahradní techniky
- příjezdová cesta až k zahradě
- možnost parkování před pozemkem nebo přímo na něm
- pozemek se nenachází v záplavové oblasti
- vhodné pro rekreaci, víkendové pobyty, zahradničení
- možnost koupě navazující zahrady o výměře 1 078 m<sup>2</sup>

Navazující sousední zahrada o výměře 1 078 m<sup>2</sup> je rovněž nabízena k prodeji. V případě zájmu tak lze zakoupit nejen tuto vybavenější zahradu s rozestavěnou dřevostavbou, ale také vedlejší pozemek, případně obě zahrady dohromady jako jeden celek o celkové výměře 1 930 m<sup>2</sup>. Kompletní informace k vedlejší zahradě i variantě koupě obou pozemků Vám sdělí makléř Mgr. Jan Koňářík.

## LOKALITA

Dobšice jsou oblíbenou obcí v bezprostřední blízkosti Znojma. Nabízí praktickou dostupnost města, služeb i občanské vybavenosti, zároveň však poskytují klidnější prostředí vhodné pro rekreaci a odpočinek.

Zahrada se nachází v zahrádkářské lokalitě ve vyvýšené části obce, což jí dává velmi příjemný charakter. Do Znojma se dostanete během několika minut jízdy autem, takže zahradu lze pohodlně využívat nejen o víkendech, ale i po práci.

V případě dotazů nebo zájmu o sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňáříka. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svátků.



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňářík**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

**E-mail:** [konarik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:konarik@nemovitostiznojmo.cz)