

## Prodej zahrady 1 078 m<sup>2</sup> v Dobšicích u Znojma, jen pár minut od Znojma, elektřina na hranici pozemku

**1 090 000 Kč**  
za nemovitost

K Hájku, 67182, Dobšice

<b>Celková plocha:</b>	1 078 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	zahrada
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme zahradu o výměře 1 078 m<sup>2</sup> v oblíbené zahrádkářské lokalitě v Dobšicích u Znojma. Pozemek se nachází ve vyvýšenější a klidné části obce, díky čemuž nabízí příjemný výhled směrem na Znojmo, dostatek soukromí a prostředí vhodné pro pravidelný odpočinek i víkendové využití.

Dobšice bezprostředně navazují na Znojmo, a zahrada je tak dobře dostupná autem nejen o víkendech, ale i po práci. Můžete zde trávit volný čas mimo ruch města, přitom mít během několika minut na dosah kompletní občanskou vybavenost, služby, restaurace, obchody i další možnosti, které Znojmo nabízí.

Mírně svažité pozemek směrem do kopce přirozeně podporuje otevřený výhled a zároveň poskytuje prostor pro vytvoření zahrady přesně podle vlastních představ. Ať už hledáte místo pro relaxaci, pěstování, rodinné zázemí nebo dlouhodobou investici, tato zahrada nabízí velmi zajímavý základ.

### POZEMEK A MOŽNOSTI VYUŽITÍ

Pozemek o výměře 1 078 m<sup>2</sup> je veden v katastrálním území Dobšice u Znojma. Díky své velikosti poskytuje dostatek prostoru pro zahradní úpravy, pěstování, odpočinkovou část, venkovní posezení i budoucí rekreační využití.

Na zahradě se již nachází sad ovocných stromů a několik hlav vinné révy, což vytváří příjemnou atmosféru a zároveň nabízí možnost okamžitého využití pro zahradničení a pěstování vlastních plodin.

Dle dostupných informací je na pozemku možné realizovat rekreační stavbu do 45 m<sup>2</sup>. Nový majitel tak může zahradu postupně přizpůsobit vlastním potřebám a vytvořit zde praktické zázemí pro víkendy, letní sezonu i trávení času s rodinou a přáteli.

K zahradě vede příjezdová cesta, což zajišťuje pohodlný přístup autem. Parkování je možné přímo před zahradou, případně i na samotném pozemku.

Zahrada je oplocením oddělena od navazujícího sousedního pozemku, který je rovněž nabízen k prodeji. V případě zájmu lze zakoupit oba pozemky společně a získat ucelený celek o výměře 1 930 m<sup>2</sup>, který nabídne ještě větší míru soukromí, více prostoru a širší možnosti budoucího využití. Kompletní informace k druhé zahradě i variantě koupě obou pozemků Vám rádi zašleme na vyžádání.

### INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Elektřina je k dispozici na hranici pozemku, což usnadňuje budoucí připojení zahrady podle plánovaného využití.

Na zahradě se aktuálně nenachází vlastní zdroj vody. Na bezprostředně navazujícím pozemku je však vybudovaný povolený vrt o hloubce přibližně 40 m. Tato skutečnost je pozitivním předpokladem pro případné řešení vlastního

zdroje vody i na tomto pozemku. Zřízení vrtu je samozřejmě nutné řešit v souladu s příslušným povolovacím procesem.

#### HLAVNÍ BENEFITY

Dle dostupných informací je na pozemku možné realizovat rekreační stavbu do 45 m<sup>2</sup>. Nový majitel tak může zahradu postupně přizpůsobit vlastním potřebám a vytvořit zde praktické zázemí pro víkendy, letní sezonu i trávení času s rodinou a přáteli.

K zahradě vede příjezdová cesta, což zajišťuje pohodlný přístup autem. Parkování je možné přímo před zahradou, případně i na samotném pozemku.

Zahrada je oplocením oddělena od navazujícího sousedního pozemku, který je rovněž nabízen k prodeji. V případě zájmu lze zakoupit oba pozemky společně a získat ucelený celek o výměře 1 930 m<sup>2</sup>, který nabídne ještě větší míru soukromí, více prostoru a širší možnosti budoucího využití. Kompletní informace k druhé zahradě i variantě koupě obou pozemků Vám rádi zašleme na vyžádání.

#### INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Elektřina je k dispozici na hranici pozemku, což usnadňuje budoucí připojení zahrady podle plánovaného využití.

Na zahradě se aktuálně nenachází vlastní zdroj vody. Na bezprostředně navazujícím pozemku je však vybudovaný povolený vrt o hloubce přibližně 40 m. Tato skutečnost je pozitivním předpokladem pro případné řešení vlastního zdroje vody i na tomto pozemku. Zřízení vrtu je samozřejmě nutné řešit v souladu s příslušným povolovacím procesem.

#### HLAVNÍ BENEFITY

- zahrada o výměře 1 078 m<sup>2</sup> s dostatkem prostoru pro vlastní realizaci
- příjezdová cesta až k pozemku a možnost parkování přímo u zahrady nebo na ní
- vyvýšená poloha v klidné zahrádkářské oblasti Dobšic
- otevřený výhled směrem na Znojmo
- rychlá dostupnost do Znojma, vhodná i pro pravidelné využití po práci
- možnost rekreační stavby do 45 m<sup>2</sup>
- elektřina na hranici pozemku
- oplocení oddělující zahradu od sousedního pozemku
- možnost koupě navazující zahrady a vytvoření celku o výměře 1 930 m<sup>2</sup>
- pozemek se nenachází v záplavové oblasti
- vhodné pro odpočinek, zahradničení, rekreační využití i dlouhodobou investici

#### LOKALITA

Dobšice jsou vyhledávanou obcí přímo navazující na Znojmo. Nabízí ideální kombinaci klidnějšího prostředí a rychlé dostupnosti města. Zahrada se nachází v zahrádkářské oblasti ve vyvýšenější části obce, kde oceníte soukromí, výhled a možnost trávit volný čas v přírodě bez nutnosti vzdát se pohodlí města.

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



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňárik**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

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