

**K prodeji, pozemky - stavební /  
bydlení, 648 m<sup>2</sup>**

Cena za nemovitost:

**5 500 000 K**

íslo inzerátu (ID): 4257696 Datum vydání: 27.01.2025

Lokalita:

## Brno-venkov

Hledáte stavební pozemek ke klidnému rodinnému bydlení a zároveň potěbujete mít město Brno na dosah? Pak je tento stavební pozemek přímo pro Vás.

Nabízíme Vám ke koupi stavební pozemek o celkové výměře 648 m<sup>2</sup> s detailně zpracovaným projektem k výstavbě podsklepeného půdizemního rodinného domu s obytným podkrovím. Jedná se o pozemek s parc. č. 253/1 v katastrálním území Velatice. Území, na kterém je stavební záměr plánován, se nachází na svažitém terénu v klidné okrajové části malebné obce Velatice v okrese Brno - venkov. Klidná ulice nabízí výhled do protější zeleně a polohu mimo hlavní dopravní komunikaci. Pozemek má obdélníkový tvar. Jeho úhelník šířky je 15,4 metrů a délka 42,8 metrů.

Popis projektu stavby rodinného domu:

Architektonické řešení stavby respektuje charakter okolní zástavby. Dům je umístěn ve svahu a svou podzemní částí se do ní zařezává. Návrh stavby rodinného domu počítá s dispozicí 4+kk s terasou a bazénem. V suterénu se nachází garáž pro dva osobní automobily, koupelna, skladovací a technické místnosti. V půdizemí najdeme hlavní obytný prostor, který je otevřen až po stěchu a ložnici s velkou šatnou a koupelnou. Na obytný prostor navazuje rozlehlá terasa. V podkroví se nachází klidová část se dvěma pokoji, šatnou, koupelnou a galerií. Výtvarné řešení domu je založeno na známém sklonu stěchu. Do ulice má dům tradiční sklon stěchu - cca 45°, do zahrady mírný sklon - 22°.

Užitné plochy: suterén - 98,4 m<sup>2</sup>, půdizemí - 96,3 m<sup>2</sup>, podkroví - 52,8 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu tedy činí 247,5 m<sup>2</sup>. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev teplé vody rodinného domu dle projektu bude tepelné čerpadlo země-voda. Průkaz energetické náročnosti budovy B - velmi úsporná. Navržená stavba je v souladu s územní plánovací dokumentací.

Obec Velatice leží asi 10 kilometrů východně od Brna na pohoří Dražanské vrchoviny a Dyjsko-svrateckého úvalu. V obci funguje mateřská škola, kulturní dům s hostincem a obchod. Dívčí škola je dnes sídlem obecního úřadu a velmi krásná místní knihovna. Velatice provozují vlastní vodovod. V obci od roku 1896 působí TJ Sokol a Sbor dobrovolných hasičů založený v roce 1908. Konají se zde tradiční Anenské hody, pořádají koncerty, plesy, ostatky. Obec se zaměřuje o zlepšení životního a zejména přírodního prostředí. V atraktivní přírodní památce Velatická slepencová stráň, vyhlášené k ochraně již v roce 1951, kvetou krásné a vzácné rostliny, jako například Koniklec velkokvětý, Kosatec nízký či Prýskýník illyrský.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jana Ondruchová**

Tel:

**+420 734779776**

Email:

**poptavka@pmparys.com**



**PMP Consulting s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Bezová 980/91, 63700**

**Brno**

Web:

ID inzerátu ESO:	4257696
Inzerát aktualizován:	27.01.2025
Inzerát vydán:	25.06.2024
ID zakázky v RK:	0130
Plocha:	648 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	648 m <sup>2</sup>