

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 986 m2**

Cena za nemovitost:

3 960 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4429854** Datum vydání: **18.09.2026**

Lokalita:

Opava

Jsou pozemky, které mají dobrou výměru.

Jsou pozemky, které mají dobrou adresu.

A pak jsou místa, kde si dokážete představit, jak se vám tu bude žít.

Tento pozemek v Opavě-Kylešovicích patří právě do té třetí kategorie.

986 m2 prostoru pro váš budoucí dům, zahradu, terasu, děti, psa, bazén, dílnu... nebo jednoduše pro život.

Jste uprostřed města, ale samotný pozemek působí, jako by byl někde stranou.

Vzrostlá zeleň kolem vytváří překvapivé množství soukromí. Místo klasické nové zástavby, kde máte souseda pár metrů od plotu, tady získáváte pocit vlastního zeleného úkrytu.

Kylešovice mají velmi příjemnou pozici směrem k řece Moravici, Hradci nad Moravicí a okolní krajině. Cyklotrasy vás odtud vedou podél Moravice dál do krajiny a směrem k Hradci nad Moravicí. Ale to jistě víte. Město, zahrada i příroda. Bez nutnosti si mezi nimi vybírat.

A teď to důležité: můžete začít plánovat

Pozemek je v územním plánu veden jako plocha BI – bydlení individuální a nachází se v zastavěném území. Hlavní regulativ stanovuje zastavitelnost 50 %, do které se započítávají stavby i zpevněné plochy.

Pozemek má přibližně 18,5 m na šířku a až 57 m na délku, takže nabízí zajímavý prostor pro promyšlené řešení domu a zahrady. A především – nejdete na schůzku jen s otázkou „tak půjde tady vůbec něco postavit?“

K pozemku jsou zpracované podklady a vyjádření k dopravnímu napojení a technické infrastruktuře. Řešeno je napojení na elektřinu, vodovod, splaškovou kanalizaci a plyn, přičemž u vody, kanalizace a plynu je uvedena předpokládaná délka přípojky k hranici pozemku přibližně 20 metrů.

Žádný zájíc v pytli. Nejdůležitější věci jsou prověřené a podklady máme připravené.

A jedna věc na rovinu

Pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy. Železniční těleso vede podél jeho hranic a právě vzrostlá zeleň pomáhá vytvářet přirozené oddělení od okolí. Dostupné podklady počítají mimo jiné s hlukovou studií a odpovídajícími opatřeními.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

ID inzerátu ESO:	4429854
Inzerát aktualizován:	18.09.2026
Inzerát vydán:	14.09.2026
Plocha:	986 m2
Plocha pozemku:	986 m2