STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-2572**

Prodej stavebního pozemku 608 m² se stavebním povolením na RD, Šanov nad Jevišovkou

Šanov



1 649 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Barbora Janíková
barbora.janikova@stelar-reality.cz
736736481

Celková podlahová plocha	608 m²	**Druh pozemku**	pro bydlení
Inženýrské sítě	vodovod; kanalizace; plyn	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Chcete stavět, ale nechcete roky čekat na projekt a úřady? Tento pozemek v Šanově nad Jevišovkou má hotovou projektovou dokumentaci rodinného domu i vydané stavební povolení. Ušetříte čas i peníze za přípravu a můžete se rovnou soustředit na samotnou stavbu.

POZEMEK V CENTRU OBCE
Pozemek o celkové výměře 608 m² leží přímo v ulici Hlavní, v zastavěném území uprostřed obce. Do ulice má šíři zhruba 19,5 m a do hloubky měří asi 34 m. Přístup je přímo z obecní komunikace. Hlavní parcela je vedená jako ostatní plocha, takže odpadá vynětí ze zemědělského půdního fondu. Územní plán ji řadí do plochy bydlení venkovského charakteru.

PROJEKT DOMU SE DVĚMA BYTY
Projekt počítá s přízemním bungalovem s valbovou střechou a dvěma samostatnými byty. Každý má vlastní vstup a terasu do zahrady:
- byt 4+kk, 113 m²: obývací pokoj s kuchyní 27,6 m², ložnice se šatnou, dva pokoje, terasa 42,6 m²,
- byt 2+kk, 56 m²: obývací pokoj s kuchyní 22,9 m², ložnice, terasa 16,5 m²,
- kryté parkovací stání pod střechou domu.

Dům se hodí pro generační bydlení, pro rodinu s rodiči pod jednou střechou nebo jako vlastní bydlení s menším bytem k pronájmu. Jak může hotový dům na pozemku vypadat, ukazují vizualizace.

STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-2572**

PARAMETRY
- Výměra 608 m² (p. č. 453/1 ostatní plocha 588 m², p. č. 454/2 zahrada 20 m²).
- Vodovod, kanalizace a plyn vedené v ulici.
- Mimo záplavové území, nízké radonové riziko.
- Jediný vlastník, bez dluhů, zástav a věcných břemen.
- Projektová dokumentace RD a stavební povolení jsou součástí prodeje.

LOKALITA
Šanov je obec s 1 730 obyvateli ve vinařské krajině jižního Znojemska. Najdete tu mateřskou i základní školu (1.–9. ročník), obchody, pohostinství, kulturní dům a sportovní areál s halou a tenisem. Lékaři a další služby jsou ve 3 km vzdálených Hrušovanech nad Jevišovkou. Železniční stanice Hrušovany n. J.–Šanov je asi 1 km od pozemku, vlakem se dostanete do Znojma, Břeclavi i Brna.

Rakouská hranice je 9 km daleko, s termálními lázněmi v Laa an der Thaya. Na výlety můžete vyrazit do Mikulova a na Pálavu, do Znojma nebo k Novomlýnským nádržím. Cyklisté ocení přeshraniční cyklostezku Ahoj, sousede!, která propojuje Hrušovansko s rakouským regionem Land um Laa.

Rádi vám pošleme projektovou dokumentaci, vizualizace i video a domluvíme prohlídku pozemku.
Na přání zprostředkujeme i nabídku výstavby domu na klíč.