Prodej – Pozemky Číslo zakázky: **REALITYMIX-1888**

Prodej, rybník, 7142 m2, Žulová - Tomíkovice

Tomíkovice, Žulová

1 990 000 Kč
za nemovitost

Inzerci zveřejňujeme exkluzivně v zastoupení majitele

Celková podlahová plocha	7142 m²	**Druh pozemku**	ostatní

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji rybník o celkové výměře pozemku 7 142 m², nacházející se v malebné přírodní lokalitě Tomíkovice, v okrese Jeseník. Tato zajímavá nemovitost představuje příležitost pro milovníky přírody, rybářství, vodních ploch i zájemce o dlouhodobou investici do pozemku s osobitým charakterem.

Rybník je situován v klidném prostředí otevřené krajiny, obklopené loukami, zemědělskými pozemky a vzrostlou zelení. V bezprostředním okolí jeho břehů rostou mohutné duby, další druhy listnatých stromů a rozmanité keřové porosty. Bohatá vegetace společně s vodní hladinou vytváří působivou přírodní scenérii, poskytuje příjemné soukromí, přirozený stín a dotváří jedinečnou atmosféru tohoto místa. Okolní terén je převážně rovinatý.

Vodní plocha a její charakteristika

Rybník se nachází na pozemku parc. č. 2153. Za běžného provozního stavu dosahuje hloubka vody přibližně 2,2 metru, přičemž tato úroveň se standardně udržuje v průběhu celého roku. Hladina vody se samozřejmě může regulovat pomocí dřevěných hradicích prken v odtokovém regulačním zařízení, tzv. požeráku.

Dno rybníka tvoří přirozené štěrkopísčité podloží, tedy kombinace štěrku a písku.

V současné době nejsou v rybníku cíleně vysazeny ryby. Nový vlastník tak může zvážit vytvoření vlastní rybí obsádky a případné využití rybníka k soukromému rybaření či chovu ryb, samozřejmě při dodržení příslušných právních a vodohospodářských předpisů.

Součástí vodohospodářského zařízení je betonový požerák s dřevěnými hradicími prvky, sloužící k regulaci vodní hladiny a odvádění vody. Na něj navazuje odtokový systém s kamenným vyústěním do okolního terénu.

Přístup k nemovitosti

Přístup k pozemku je zajištěn po obecní nezpevněné komunikaci, parc. č. 2155, která navazuje na hlavní silnici. Orientační vzdálenost od hlavní komunikace k rybníku činí přibližně 250 metrů. Díky tomuto umístění je rybník oddělen od běžného silničního provozu, přitom zůstává dobře dostupný. Okolní rovinatý terén navíc přispívá k příjemnému pohybu v bezprostředním okolí vodní plochy.

Územní plán a možnosti využití

Dle předložených podkladů územního plánu je pozemek zařazen do ploch vodních a vodohospodářských (VV), jejichž hlavním využitím jsou vodní nádrže a vodní toky.

Územní plán v rámci přípustného využití umožňuje zejména vodohospodářské stavby a opatření, revitalizaci vodních toků, úpravy podporující retenční schopnost krajiny a související nezbytnou technickou či dopravní infrastrukturu.

Případné konkrétní záměry nového vlastníka je nutné předem posoudit podle platných právních předpisů a projednat s příslušnými úřady.

Příroda a okolí

Výjimečné kouzlo této nemovitosti spočívá především v jejím přírodním prostředí. Vzrostlé duby, další listnaté stromy a hustší keřové porosty lemující břehy vytvářejí přirozenou zelenou kulisu. Jejich koruny se zrcadlí na vodní hladině a během jednotlivých

ročních období dodávají místu stále se proměňující podobu.

Rybník a jeho bezprostřední okolí jsou také přirozeným útočištěm vodního ptactva a dalších volně žijících živočichů. Pravidelně zde lze pozorovat například divoké kachny a další druhy ptáků, které vyhledávají klidné vodní prostředí. Lokalita tak nabízí zajímavé možnosti pozorování přírody a jejího přirozeného života.

Okolní louky, lesní porosty a otevřená rovinatá krajina vytvářejí příjemné prostředí pro relaxaci, odpočinek a trávení volného času mimo ruch měst. Nemovitost může zaujmout také zájemce o péči o krajinu, přírodní vodní ekosystémy nebo dlouhodobé udržování vodních ploch.

Hlavní přednosti nabídky:

Celková výměra pozemku 7 142 m².

Klidná přírodní lokalita Tomíkovice.

Běžná hloubka vody přibližně 2,2 m.

Přirozené štěrkopísčité podloží dna.

Možnost zvážit vlastní rybí obsádku.

Stávající odtokový a regulační systém.

Přístup po obecní nezpevněné komunikaci.

Převážně rovinatý okolní terén.

Vzrostlé duby, další stromy a keřové porosty.

Výskyt vodního ptactva a dalších živočichů.

Okolní louky, přírodní scenérie a minimum zástavby.

Územní zařazení mezi vodní a vodohospodářské plochy.

Potenciál pro soukromé využití i dlouhodobé vlastnictví.

Závěrem

Pokud hledáte nemovitost, která nabízí něco jiného než běžný pozemek, může být právě tento rybník zajímavou příležitostí. Spojení vodní plochy, štěrkopísčitého dna, majestátních dubů, bohaté okolní vegetace a klidné přírody vytváří místo s neopakovatelnou atmosférou.

Pro bližší informace mě neváhejte kontaktovat. Rád Vám tuto zajímavou nemovitost osobně představím.



Vyřizuje
Marek Zabral
mzabral@azetreality.cz
+420 735035597