K prodeji, pozemky - stavební / bydlení, 608 m2

Cena za nemovitost:

1 649 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4445548** Datum vydání: **24.11.2026**

Lokalita:
Znojmo

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.

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.










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Barbora Janíková
Tel:
736736481
Email:
barbora.janikova@stelar-reality.cz

SMS reality s.r.o.
Tel:

Adresa:
Hvězdova 1716/2b, 14000 Praha 4
Web:
www.smsreality.cz/

Na přání zprostředkujeme i nabídku výstavby domu na klíč.

ID inzerátu ESO:	4445548
Inzerát vydán:	24.11.2026
ID zakázky v RK:	2572
Plocha:	608 m2
Plocha pozemku:	608 m2