

**K prodeji, pozemky - stavební /
bydlení, 971 m2**

Cena za nemovitost:

3 100 000 Kč

Číslo inzerátu (ID): **4413680** Datum vydání: **03.08.2026**

Lokalita:

Břeclav

Nově přidána videoprohlídka pozemku. Pro lepší představu o lokalitě doporučuji zhlédnout celé video.

Hledáte místo, kde si postavíte domov obklopený přírodou, vinicemi a klidem, a přitom budete mít dobrou dostupnost do Brna? Právě takový stavební pozemek o celkové výměře 971 m² nabízím ve vyhledávané vinařské obci Vrbice na jižní Moravě.

Pozemek je rovinný a nabízí ideální orientaci budoucí zahrady, která bude po většinu dne krásně prosluněná. Velkou předností je také uliční šířka přibližně 17 metrů, která poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné umístění rodinného domu i prostorné zahrady.

Dle platného územního plánu je velká část pozemku vedena jako plocha SV – smíšené obytné venkovské, která umožňuje výstavbu rodinného domu se zastavitelností až 40 %. Zadní část pozemku zůstává nezastavěná a vytváří ideální prostor pro velkou zahradu, ovocný sad, dětské hřiště nebo klidovou relaxační zónu.

Možnosti napojení na inženýrské sítě byly již předem prověřeny. Obecní vodovodní řad vede přímo před pozemkem, elektřinu je možné přivést přibližně ze vzdálenosti 40 metrů a napojení na veřejnou kanalizaci je možné přibližně 65 metrů od pozemku. Na protější straně komunikace je vedena síť elektronických komunikací s možností budoucího připojení optického internetu.

Pozemek jsem pro vás detailně prověřila po technické i územně plánovací stránce. Přehled zjištěných informací včetně orientačních nákladů na zasíťování ráda poskytnu při osobní prohlídce.

Abych vám pomohla lépe si představit budoucí možnosti využití pozemku, připravila jsem také vizualizaci možného rodinného domu, kterou naleznete ve fotogalerii a videu. Vizualizace slouží jako inspirace a není závazným návrhem budoucí stavby.

Proč právě Vrbice?

Vrbice patří mezi nejvyhledávanější vinařské obce jižní Moravy. Proslavila se jedinečným areálem vinných sklepů, krásnou krajinou plnou vinic a přátelskou atmosférou, díky které si ji oblíbili nejen vinaři, ale také lidé hledající klidné místo pro život.

Obec je součástí vinařské oblasti Modré hory, nabízí množství cyklotras i turistických tras a jen několik minut jízdy odtud se nachází chráněná krajinná oblast Pálava, Lednicko-valtický areál i Novomlýnské nádrže.

Významným benefitem do budoucna bude také nový nájezd na dálnici D2 u Velkých Pavlovic, jehož realizace je připravována na roky 2029–2030. Díky tomu se dopravní dostupnost Brna ještě více zlepší a cesta autem bude trvat přibližně 28 minut.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Iva Mareška

Tel:

+420 736 258 220

Email:

iva.mareska@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000
Praha 4**

Web:

www.smsreality.cz/

Pokud hledáte místo, kde si postavíte domov podle vlastních představ a zároveň budete mít na dosah přírodu, vinice i jedinečnou atmosféru jižní Moravy, ráda vás osobně provedu nejen po pozemku, ale představím vám i vše, co tato výjimečná lokalita nabízí.

ID inzerátu ESO:	4413680
Inzerát aktualizován:	03.08.2026
Inzerát vydán:	13.07.2026
ID zakázky v RK:	2209
Plocha:	971 m2
Plocha pozemku:	971 m2