

## Prodej vícegeneračního rodinného domu, Slavonice - Česká Kanada

Petra Bezruč, Slavonice



**5 490 000 Kč**

za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího.



Vyřizuje

**Ing. Bc. Arnošt Hamrle**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420602827413

**E-mail:**

[arnost.hamrle@re-max.cz](mailto:arnost.hamrle@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 259 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 354 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1062 m <sup>2</sup>        |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 30 m <sup>2</sup>  | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup       |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus     |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod     |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva     |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V rámci exkluzivní smlouvy nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům ve Slavonicích okr. Jindřichův Hradec o velikosti až čtyř bytových jednotek sestávající se z nové přístavby o velikosti 3+kk o ploše cca 100 m<sup>2</sup> a původního domu, který disponuje bytem 1+1 o ploše cca 68 m<sup>2</sup> a bytem 2+1 o ploše cca 90 m<sup>2</sup>, které jsou propojené společnými dveřmi, tudíž možno vytvořit byt 4+1 a dále zrekonstruovaným podkrovím o velikosti 3+1 o ploše 105 m<sup>2</sup>. Všechny bytové jednotky disponují vlastní koupelnou a WC. Celý dům je podsklepen a disponuje podzemní garáží. K domu náleží zahrada se skleníkem, pergolou a bazénem. Celková plocha pozemku je 1062 m<sup>2</sup>. Vytápění řešeno centrálně pro celý dům 4 roky starým kotlem na tuhá paliva. Jeden z obývacích pokojů v původní části domu disponuje dekorativním krbem. Odpad napojen na veřejnou kanalizaci. Voda využívána z vodovodního řádu. Před domem k dispozici plynová přípojka. Dům je částečně zateplen a je po výměně původních oken za plastová. V roce 2023 byla provedena výměna střešní krytiny. Nemovitost je ideální koupí pro vícegenerační rodiny nebo jako investice s možností pronajímání jednotlivých bytových jednotek, které mají vždy každá samostatný vchod. Nemovitost se nachází v klidné části města jen pár metrů od historického centra. Město disponuje kompletní

občanskou vybaveností. Slavonice jsou jedinečnou historickou a architektonickou památkou nacházející se na pomezí Čech, Moravy a Rakouska, v samém srdci České Kanady.