

## Prodej udržovaného řadového domu 4+1 s hospodářskou budovou, dvorem a zahradou ve Velkých Bílovicích

Slíny, Velké Bílovice



**Prodáno**



Vyřizuje

**Lenka Maděříčová**

**Tel.:** +420 733 679 932

**GSM:** +420 733 679 932

**E-mail:**

madericova@lmreal.cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	209 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	795 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	437 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	kuchyňská linka se spotřebiči, sanitární předměty, kotel, bojler, nábytek	<b>Ostatní:</b>	Plot; Garáž; Parkoviště; Sociální zařízení
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V největší vinařské obci ČR Velké Bílovice nabízíme ke koupi řadový dům se dvorem, hospodářskou budovou, saunou a zahradou.

Celková plocha pozemku je 795 m<sup>2</sup>, z toho zahrada 437 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří 358 m<sup>2</sup>, z toho dům 139 m<sup>2</sup> a dvůr cca 171 m<sup>2</sup>, hospodářská stavba cca 48 m<sup>2</sup>.

Zděný a podsklepený řadový dům o velikosti 4+1 je velmi dobře udržovaný a částečně modernizovaný (elektroinstalace v mědi r. 2000, plastová okna s izolačním dvojsklem a fasáda r. 2009, dřevěná vrata, kuchyňská linka se spotřebiči r. 2010, elektrický zásobník vody r. 2013, plynový kotel r. 2020, klempířské prvky r. 2020, s vlastní studnou, střechou z kvalitních pálených tašek, dvěma komíny, průjezd s parkováním na 2 auta. Další parkování je možné ve vjezdu a v parkovacím ostrůvku u chodníku. Vytápění domě je plynem a topnou soustavou radiátory, ohřev vody elektřinou. Podlahy jsou v pokojích z dubových parket, v kuchyni a jídelně PVC, koupelny keramika, schodiště teraso, ve sklepech beton.

Dispozice rodinného domu:

Sklep 38,46 m<sup>2</sup>: vodárna s vrtanou studnou hl. 7,2m, s čerpadlem, technická místnost s plynovým kotlem, sklad na ovoce a zeleninu.

1.NP 116,69 m<sup>2</sup>: kuchyň 6,06 m<sup>2</sup>, komora 4,69 m<sup>2</sup>, jídelna 13,62 m<sup>2</sup>, umyvárna 2,19 m<sup>2</sup>, WC 1,38 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou a sprchovým koutem 5,05 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 20,48 m<sup>2</sup>, ložnice 15,09 m<sup>2</sup>, schodišťová hala 14,2 m<sup>2</sup>, průjezd s prostorem pro 2 auta 33,88 m<sup>2</sup>.

2.NP 41,52 m<sup>2</sup>: pokoj 16,11 m<sup>2</sup>, pokoj 13,47 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 4,75 m<sup>2</sup>, chodba 14,2 m<sup>2</sup>, balkon 4,87 m<sup>2</sup>, 2 x půda - v jedné je dostatečná světlá výška pro další pokoj.

Zděná hospodářská budova 48 m<sup>2</sup> je se střechou z pálených tašek a s jedním komínem, elektroinstalace 220 a 380 V. Na milovníky zdravého životního stylu zde čeká na opravu sauna s ochlazovacím bazénkem.

Dispozice hospodářské budovy:

sklad na nářadí a techniku, původní prádelna s komínem, sauna, kurník s výběhem do zahrady.

Mezi oběma budovami je uzavřený dvůr cca 196 m<sup>2</sup> zajišťující soukromí, s vinnou révou (5 hlav), okrasnými keři a květinami.

Velkou úsporou pro vás je užitková voda z kopané studny hl. 7,2 m, z níž se může voda čerpat do koupelen a WC s možností přepojení na vodovodní řad. Z nádrže na dešťovou vodu, která je v zemi před hospodářskou budovou, lze čerpat dešťovou vodu také do domu. Zahrada je zalévána nainstalovanou závlahou z řeky.

Navazuje na ni zahrada se vzrostlými stromy (jabloně, ořešák, třešeň).

Velké Bílovice mají strategickou polohu. Dostupnost do Brna po D2 a D1 pouze 40 km, do Břeclavi 10 km, na hranice Slovenska 22 km (Lanžhot), do Mikulova 24 km a v dosahu hranice s Rakouskem.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. V obci je veškerá občanská vybavenost.

Natočili jsme pro vás video-prohlídku. Kontaktujte nás a my Vám dům rádi předvedeme. Těšíme se na Vás.