

Prodej rodinného domu 170 m², s pozemkem 850 m² v Dolních Dunajovicích

Zahradní, Dolní Dunajovice



10 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Ondřej Klvač

Tel.: 733 399 877

GSM: +420733399877

E-mail:

ondrej.klvac@smsreality.cz

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | cihlová |
| Stav objektu: | velmi dobrý | Počet podlaží v objektu: | 3 |
| Typ domu: | patrový | Zastavěná plocha: | 182 m ² |
| Užitná plocha: | 170 m ² | Plocha parcely: | 850 m ² |
| Plocha zahrady: | 542 m ² | Plocha sklepu: | 123 m ² |
| Umístění objektu: | klidná část obce | Komunikace: | asfaltová |
| Elektřina: | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | Voda: | Vodovod |
| Telekomunikace: | Internet | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 169,95 m² a celkovou užitnou plochou 293 m², který se nachází v obci Dolní Dunajovice, ulice Zahradní. Dům stojí na vlastním pozemku o rozloze 850 m² v klidné obytné části obce s výhledem na Pálavu.

Stavba byla zkolaudována v roce 1993 a již prošla rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala novou betonovou střešní krytinu včetně hydroizolace, výměnu oken a dveří za plastová s trojskly a renovaci interiéru.

Dům je zděný, založený na betonových základových pasech. Suterénní zdivo je z pálených bloků o tloušťce 44 cm,

opatřené izolací z lepenky IPA a přízdívkou 10 cm. Obvodové zdivo tvoří třívrstvý plášť Siporex + minerální vata + keramické zdivo o celkové tloušťce 45 cm. Stropy jsou keramické, z nosníků a vložek MIAKO. Překlady jsou železobetonové. Komín je zděný z plných cihel a vyvločkován o Ø200 mm. Krov je dřevěný, typu stojatá stolice s vaznými trámy. Schodiště je železobetonové a omítky jsou vápenné, štukové.

1. NP: vstupní zádveří, hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem včetně značkových spotřebičů BOSCH, tři samostatné pokoje a nová luxusní koupelna s toaletou a sprchovým koutem typu walk-in.

2. NP: chodba, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a půdní prostor o ploše 84 m², vhodný k vestavbě dalších pokojů.

1. PP: hala, chodba, prádelna a několik skladových místností o celkové ploše 123,37 m², vhodných pro dílnu nebo technické zázemí.

Vytápění je elektrické podlahové, řízené termostaty, doplněné výkonnými krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Je možné připojit i plyn.

Součástí prodeje je většina vnitřního vybavení, včetně kuchyňské linky se spotřebiči, jídelního stolu, obývací sestavy, regálů a dalšího nábytku, tak jak je uvedeno na fotografiích, případně po dohodě i jinak.

Na pozemku se nachází okrasná zahrada s terasou, zpevněnými plochami a průjezdem do dvora s možností parkování více vozidel.

Součástí prodeje je také samostatně stojící historický vinný sklep s lisovnou o zastavěné ploše 126 m², vhodný k využití pro výrobu i skladování vína nebo ke komerčnímu využití.

Dům je technicky v pořádku, velmi dobře udržovaný a přiměřeně opotřeбенý svému stáří.

Je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení a ideální pro milovníky vína a krás jižní Moravy.

Dům je připraven k nastěhování a je možné ho financovat i hypotečním úvěrem, s jehož sjednáním vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Pro více informací nebo osobní prohlídku kontaktujte makléře.