

Prodej rodinného domu 260 m², Tvoříhráz

67134, Tvoříhráz



5 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Nada Krížová

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 775 222 207

E-mail:

nada.krizova@prodejme.to

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	260 m ²
Užitná plocha:	260 m ²	Plocha parcely:	1799 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Elektrina:	Elektro - 230 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Poznejte prostorný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a velkou zahradou, na které můžete postavit další dům.

- + 2 bytové jednotky 4+1
- + celková plocha 260 m²
- + pozemek 1 799 m²
- + možnost rozdělení pozemku a další výstavby
- + 3 balkony

- + terasa 20 m2
- + garáž 18 m2
- + předzahrádka
- + částečně podsklepený
- + k rekonstrukci
- + zahradní dílna / kůlna
- + plastová okna

Dům je plně obyvatelný a napojený na všechny inženýrské sítě. Zaslouží si rekonstrukci, která mu dá nový život, ale můžete v něm bydlet hned a modernizovat postupně. Odmění se vám velkorysým prostorem i rozlehlým pozemkem, kde je možné oddělit část pro další stavbu. Dům je koncipovaný jako dvougenerační – v přízemí i v patře se nachází samostatná jednotka 4+1, dohromady přibližně 200 m2 obytné plochy.

Přízemí tvoří byt o rozloze 100 m2 se samostatnou kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí, dvěma pokoji, koupelnou s vanou a samostatnou toaletou.

V patře se nachází druhá jednotka 4+1 o výměře 96 m2 – kuchyň, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a dva prostorné balkony s výhledem do okolí.

Váš vůz pohodlně zaparkujete v garáži o velikosti 18 m2, kterou lze využít i jako praktický sklad. Úložného prostoru je ale v domě víc než dost – je částečně podsklepený. Suterén o ploše 63 m2 tvoří tři samostatné místnosti, ideální pro dílnu, ateliér, domácí fitness nebo sklad.

Za domem se rozprostírá terasa ideální pro ranní kávu i klidné večerní posezení. V rohové části pozemku stojí praktická dílna. Celková výměra 1 799 m2 přináší navíc atraktivní možnost – zadní část o velikosti přibližně 997 m2 lze oddělit a využít pro výstavbu dalšího rodinného domu. Stávajícímu domu by přitom zůstalo komfortních 802 m2, takže nechybí dostatek prostoru ani soukromí.

Dům má obrovský potenciál – můžete z něj vytvořit moderní rodinné bydlení, dvougenerační dům nebo investiční objekt se třemi samostatnými jednotkami. Výhodou je i možnost využít dotační program Oprav dům po babičce, který pomůže snížit náklady na rekonstrukci a energetické úpravy.

Tvořihráz leží jen 15 minut od Znojma a má vše, co potřebujete k pohodlnému životu. Obchod máte pár kroků od domu, v obci je školka, dětské hřiště i sportovní zázemí. Okolí láká k procházkám, cyklovýletům i koupání ve vodní nádrži Výrovce. Místo, kde najdete klid venkova, ale i zázemí pro každodenní život.

Zaujal vás tento dům kousek? Ráda vás přivítám na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat ani v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry