

## Prodej Rodinný dům, 220m<sup>2</sup>

Šakvická, 69105, Zaječí



**11 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Kateřina Slezáková**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 105 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 220 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 24 m <sup>2</sup>  |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Energetická náročnost:</b>   | C - Úsporná        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V srdci jedné z nejvyhledávanějších vinařských obcí jižní Moravy nabízíme ke koupi výjimečný rodinný dům o dispozici 6+1 s užitnou plochou 220 m<sup>2</sup>, situovaný na oploceném pozemku o výměře 695 m<sup>2</sup>.

Nemovitost prošla v roce 2019 kompletní, velmi kvalitní rekonstrukcí v rámci programu Zelená úsporám, při níž byly použity značkové a kvalitní materiály (plastová okna Vekra, koupelny od fi .Ptáček, kuchyňská linka Oresi). Výsledkem je moderní, technicky vyspělý dům s nízkými provozními náklady.

Dům je řešen do tří podlaží (1. PP, 1. NP a obytné podkroví) a nabízí promyšlenou dispozici s důrazem na komfort, soukromí i flexibilitu využití. Vstup do domu je možný jak z ulice přes suterén (1. podzemní podlaží), tak přímo ze zahrady, což zvyšuje uživatelský komfort i investiční využitelnost.

Dispoziční řešení:

1. PP: zádveří, chodba, prostorná garáž, technická místnost, sklad, prádelna

1. NP: chodba, pokoj, pracovna, samostatné WC, koupelna se sprchovým koutem, obývací pokoj, kuchyň

Obytné podkroví: chodba, tři samostatné neprůchozí pokoje, velkorysá světlá koupelna s krásným výhledem, vanou a WC.

Dominantou domu je elegantní dřevěné schodiště, které propojuje všechna podlaží.

Podkroví lze po drobné stavební úpravě zcela oddělit a využít jako samostatnou bytovou jednotku, ubytování v soukromí nebo penzion – ideální příležitost pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání.

Technické a užité přednosti:

- vytápění a ohřev vody novým plynovým kondenzačním kotlem Viessmann
- izolační plastová okna Vekra s trojsklem
- nízké energetické náklady – PENB „C“
- vlastní studna pro užitkovou vodu
- kompletně nové oplocení pozemku
- prostorná zahrada( přístupná jak z domu, bočním vchodem i vjezdem z boční ulice), na níž byla zbudována nová zastřešená terasa s velkorysým posezením
- parkování před domem až pro 3 automobily + prostorná garáž
- dostatek úložných prostor

Obec Zaječí patří mezi nejžádanější vinařské a turistické lokality jižní Moravy. Díky vinařské turistice, cyklostezkám a celoroční poptávce po ubytování nabízí nemovitost výborný investiční potenciál s možností okamžitého výnosu. Současně se dům nachází v bezprostřední blízkosti obchodu, školy a kompletní občanské vybavenosti. Výborná dopravní dostupnost- autobus, vlak, autem na D2, z něj činí ideální volbu i pro komfortní rodinné bydlení. Doporučujeme osobní prohlídku – dům nabízí nadstandardní prostor, kvalitu i široké možnosti využití. S financováním velmi rádi pomůžeme. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116602.