

Prodej Rodinný dům, 220m²

Šakvická, 69105, Zaječí



11 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Kateřina Slezáková
GSM: +420 725 173 088
E-mail:
info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	220 m ²	Plocha sklepu:	24 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	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 m², situovaný na oploceném pozemku o výměře 695 m².

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.