



**CS.REALITNÍ
SPOLEČNOST**
reality a hypotéky s důvěrou

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 6921

Prodej RD 4+kk 150 m², Znojmo-Přímětice

Na Záhumenkách, Znojmo



6 500 000 Kč

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

Bc. Jiří Šváb

Tel.: 774 466 101

GSM: +420 774 145 692

E-mail: svab@iqcs.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	88 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	183 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V rámci výhradního zastoupení majitelů nabízíme na prodej pěkný a udržovaný rodinný dům situovaný do obytné zástavby ulice Na Záhumenkách ve Znojmě-Příměticích, okres Znojmo. Z hlediska dispozice se jedná řadový, patrový, nepodsklepený rodinný dům s dispozicí 4+kk, který prošel před 22 lety kompletní přestavbou do současné podoby. V rámci rekonstrukce byla zejména realizována nová střecha s půdní vestavbou, fasáda včetně zateplení, okna, rozvody, podlahy včetně kompletního vybavení domu atd.. Vlastní dispozice je v přízemí tvořena vstupní chodbou s ocelovým schodištěm s dřevěnými nášlapy a instalovaným moderním "schodolezem" umožňujícím pohyb i hůře mobilním obyvatelům, průchozím obývacím pokojem s krbem, jídelnou s

kuchyňským koutem a vstupem na uzavřený dvůr/zahradu, koupelnou s vanou, sprchovým koutem a WC. V patře se dále nachází prostorná chodba s balkónem do ulice, ložnice s vestavěnými skříněmi, pokoj se šatnou a vstupní zahradou, další prostorná koupelna se sprchovým koutem, WC a bidetem. Celková výměra čistě obytné části činí 150 m² + 9 m² zimní zahrada. Vytápění a ohřev TUV zajišťuje moderní kondenzační plynový kotel zn. BAXI (2024) s následným rozvodem do radiátorů umístěných v jednotlivých pokojích. Součástí rodinného domu je dále navazující uzavřený, dlážděný dvůr se záhony a dobudovaným zemním sklepem (8 m²) s možností klidného posezení v soukromí. Okrasná předzahrádka. Moderní dřevěná a plastová okna. Bezproblémové parkování na ulici před domem. Případného zájemce informujeme, že v současné době není vyhotoven PENB budovy tudíž v souladu s platnou právní legislativou uvádíme stupeň energetické náročnosti G. Více informací u makléře.