

## Prodej rodinného domu 306 m<sup>2</sup>, Jevišovka

69183, Jevišovka



**13 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Svačina**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 605 596 802

**E-mail:**

[tsvacina@lexamo.cz](mailto:tsvacina@lexamo.cz)

|                               |  |                                 |                    |
|-------------------------------|--|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový   | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový  | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 306 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 306 m <sup>2</sup>                                       | <b>Plocha parcely:</b>          | 464 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště   | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus                                   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V                         | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody  |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické;<br>Jiné | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, která Vám nabídne dostatek prostoru, soukromí a klid v atraktivní vinařské lokalitě? V obci Jevišovka Vám nabízíme prostorný rodinný dům s dispozicí cca 6+kk a dalším zázemím.

- ihned k bydlení nebo pronájmu bez nutných úprav
- nízké provozní náklady, variabilní vytápění (2 krby, podlahové vytápění, příprava na tepelné čerpadlo, možnost kotle na dřevoplyn či pelety)
- klimatizace ve všech podlažích i vedlejším objektu
- prostorné místnosti bez kompromisů
- terasa s výhledem do přírody a maximálním soukromím

- společenské zázemí (bar, sklep, technická místnost)
- uzavřený pozemek a parkování až pro 4 vozy

Nemovitost je dispozičně řešena jako vícepodlažní rodinný dům s velmi praktickým rozdělením jednotlivých částí. V hlavním obytném podlaží se nachází prostorný obývací prostor propojený s kuchyňským koutem (cca 42 m<sup>2</sup>), který tvoří přirozené centrum domu. Dále je zde ložnice, samostatný pokoj, koupelna a vstupní zádveří. Z obytného prostoru je přímý vstup na krytou terasu, která nabízí příjemné posezení a klidný výhled do okolní přírody.

V horním podlaží jsou situovány další čtyři samostatné pokoje o velkorysých výměrách (cca 19-26 m<sup>2</sup>), které poskytují dostatek prostoru pro rodinu i ubytování více osob. Nechybí zde ani další koupelna.

V přízemní části domu se nachází technické zázemí - technická místnost, přípravná a další prostory využitelné například pro skladování nebo hobby zázemí. Součástí je také krytá terasa a navazující venkovní prostor.

Velkým benefitem je samostatná část domu s kuchyní, místností s barem a sklepem, která nabízí široké možnosti využití - od rodinných oslav, přes posezení s přáteli až po degustace vín či jiné společenské akce.

Interiér domu působí velmi příjemně a útulně díky přiznaným dřevěným trámům, které dodávají prostoru charakter a jedinečnou atmosféru. Technické řešení domu nabízí vysokou flexibilitu - vytápění lze řešit dvěma krby, přičemž je připravena instalace tepelného čerpadla nebo kotle na dřevoplyn či pelety. Samozřejmostí je klimatizace ve všech podlažích i v samostatném objektu. Provoz domu je dlouhodobě ověřen jako ekonomicky úsporný.

Pozemek je kompletně oplocený a umožňuje pohodlné parkování až pro čtyři vozidla.

Velkou předností je samotná lokalita. Obec Jevišovka je neprůjezdná, což zajišťuje klid, soukromí a bezpečné prostředí. Přímo od domu se lze napojit na vinařské cyklostezky vedoucí krásnou krajinou s možností dojezdu až k Novomlýnským jezerům, do Mikulova či dalších oblíbených vinařských obcí.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost, širší služby pak v nedalekých Hrušovanech nad Jevišovkou. Lokalita je navíc bohatá na kulturní a společenské akce v průběhu celého roku.

Pokud hledáte nemovitost, která kombinuje klidné bydlení, velkorysý prostor a jedinečnou atmosféru jižní Moravy, rád Vám ji osobně představím.