



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N206039

## Prodej rodinného domu 454 m<sup>2</sup>, pozemek 2186 m<sup>2</sup>

67176, Bohutice



**14 500 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jana Studýnka**

**Tel.:** 777947337

**GSM:** 777947337

**E-mail:**

[jana.studynka@vfar.cz](mailto:jana.studynka@vfar.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	454 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	454 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2186 m <sup>2</sup>

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej novostavby rodinného domu 3+kk + garsoniéra, Bohutice Nabízíme k prodeji moderní novostavbu dvoubytové jednotky v obci Bohutice, která kombinuje komfortní bydlení, soběstačnost a jedinečné zázemí pro milovníky přírody, zahrady i vinařství.

Dispozice a plochy

Dispozice: 3+kk + samostatná garsoniéra

Užitná plocha: 342 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 454 m<sup>2</sup>

Pozemek: 454 m<sup>2</sup> + zahrada 1 732 m<sup>2</sup>

Hlavní přednosti nemovitosti

Dvoubytová jednotka - ideální pro vícegenerační bydlení nebo investici

Novostavba z cihel (35 cm)

Krb v obývacím pokoji

2× toaleta, vana, sprchový kout, bidet

Elektrické podlahové vytápění

Plastová okna (dvojsklo), předokenní žaluzie, sítě proti hmyzu  
Střecha tašková s impregnací  
Technologie a soběstačnost  
Fotovoltaická elektrárna s baterií (FVE)  
Čistička odpadních vod  
Retenční nádrž  
Napojení na vodovodní řád  
Zázemí a vedlejší stavby  
Dvojgaráž + další parkovací místo na pozemku  
Dílna se sklepem (nad dílnou foukaná izolace)  
Bouda na nářadí  
Pergola na dřevo (uzamykatelná)  
Dva skleníky  
Kompletní vybavení pro zpracování ovoce (pálenice, sudy)  
Dřevo na cca 3 roky  
Zahrada, sad a vinice  
Rozlehlá zahrada a sad (1 732 m<sup>2</sup>)  
222 hlav vinné révy  
Ovocné stromy: jabloně, hrušně, švestky, meruňky, broskve, blumy, mandloně  
Kapénková závlaha po celé zahradě  
Celý pozemek oplocen  
Zámková dlažba v atriu i na zahradě  
2 brány  
Vybavení domu  
Kuchyňská linka včetně:  
myčky  
mikrovlnné trouby  
americké lednice  
pultového mrazáku  
Vestavěné skříně v předsíni  
Pračka  
Garáž vybavena regálovým systémem, technologií a bateriemi k FVE  
Bonus:  
Možnost přikoupení pole, lesa nebo vinice.  
Lokalita:  
Bohutice – klidná lokalita s výbornou dostupností a krásným okolím jižní Moravy, ideální pro bydlení i rekreaci.  
Shrnutí:  
Výjimečná nemovitost s velkým pozemkem, moderními technologiemi a širokým využitím – ideální pro rodinu, podnikání nebo kombinaci bydlení a investice.