

**Prodej rodinného domu 97 m<sup>2</sup> (326 m<sup>2</sup>), Moravská Nová Ves**

Lipová, 69155, Moravská Nová Ves



**4 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Fojtík****Tel.:** 603 333 375**GSM:** +420 703 331 532**E-mail:** fojtik@justo.cz

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	97 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	326 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 3+kk v obci Moravská Nová Ves, v ulici Lipová, jihomoravský kraj, cca 12 km od Břeclavi a cca 15 km od Hodonína.

Ceková plocha pozemku je 326 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha je 123 m<sup>2</sup>.

Celková užitná plocha je 186,1 m<sup>2</sup>, z toho využívané přízemí má užitnou plochu 96,6 m<sup>2</sup>, včetně sklepa o výměře 12,3 m<sup>2</sup>, který je pod zadní částí domu. Jinak dům není podsklepený.

Prostorný půdní prostor je ideální pro umístění dalšího bytu nebo aspoň pár místností.

Po vstupu do nemovitosti Vás uvítá dvorek, kde můžete často sedávat ve stínu domu, vlastní dům a vzadu za domem je malá zahrádka.

V zadní části domu je malá zděná šopa, - zemědělská stavba která sice je ve vlastnictví České republiky, ale pozemek pod stavbou je ve vlastnictví majitele nemovitosti.

Z přední ulice Lipová je do nemovitosti nová brána s brankou.

Za zadní části zahrady je druhý východ z nemovitosti novou brankou, plot je nový, betonový.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí v roce 2021 a 2022, po devastujícím tornádu, včetně rekonstrukce rozvodů elektřiny, vodoinstalace i kanalizace.

Na rekonstrukci po tornádu byla majiteli státem poskytnutá dotace, formou SFPI, kupující musí souhlasit s tím, že do roku 2031 neprodá tuto nemovitost.

Dům má novou střechu se střešní krytinou KM-Beta.

Vodovod i kanalizace jsou veřejné.

Zdroj tepla pro dům jsou krbová kamna a infrapanely na stropěch všech místností.

Dům se prodává vybavený nábytkem, který je vyrobený na míru, včetně kuchyňské linky s lednicí a s vestavěnými elektrospotřebiči sklokeramická deska, trouba, myčka, mikrovlnná trouba a digestoř zn. Midea.

V koupelně je rohová vana se zástěnou, umyvadlo, WC, automatická pračka a pro ohřev teplé vody je zde cca 100 litrový elektrický bojler Ariston.

Parkovat je možno před domem, na ulici, na dvorku domu může parkovat jedno osobní vozidlo.

Než bude vytvořen PENB, budeme zatím vykazovat třídu "G".

Pomůžeme Vám získat financování této nemovitosti.

Majitel si vyhrazuje právo prodat svou nemovitost nejvýhodnější nabídce.

Velkou výhodou obce Moravská nová Ves je dobrá dopravní dostupnost - pravidelné autobusové i vlakové spojení v rámci Jihomoravského kraje, snadná dostupnost Břeclavi i Hodonína, stejně jako rychlé napojení směrem na Slovensko (Hraniční přechod Hodonín-Holíč).

Obec je oblíbená jak pro klidné rodinné bydlení, tak pro vinařskou turistiku a volnočasové aktivity - okolí nabízí cyklostezky, vinařské stezky i kulturní akce během celého roku.