

## Prodej rodinného domu 112 m<sup>2</sup> - Jiřice u Miroslavi

67178, Jiřice u Miroslavi



**6 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Viktor Raška**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 735 760 218

**E-mail:**

[viktor.raska@prodejme.to](mailto:viktor.raska@prodejme.to)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1248 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	72 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Uzavřený dvůr, velká zahrada a dostatek prostoru pro celou rodinu, koníčky i vlastní projekty. Tento poctivý cihlový dům nabízí dispozici 5+1, hospodářské zázemí a pozemek o celkové výměře 1 248 m<sup>2</sup>, na kterém se nebudete muset ohlížet na každý metr.

+ 5+1

- + 112 m<sup>2</sup>
- + pozemek 1 248 m<sup>2</sup>
- + uzavřený dvůr
- + garáž + 2 parkovací stání
- + dílna, kolna a rozlehlá zadní zahrada
- + plastová okna
- + klimatizace
- + udržovaný stav

Prostor, který se vám přizpůsobí Hlavní výhodou této nemovitosti je její flexibilita. Dům je udržovaný a rovnou obyvatelný, zároveň ale poskytuje velkorysý prostor pro úpravy podle vašich představ. Díky velkému pozemku a doplňkovým stavbám zde najde zázemí početnější rodina, kutil i drobný živnostník.

#### Dispozice a interiér

Dům má dispozici 5+1 s celkovou plochou 112 m<sup>2</sup> rozloženou do dvou nadzemních podlaží. Přízemí (74,7 m<sup>2</sup>) tvoří hlavní obytnou část domu. Najdete zde kuchyň s jídelním prostorem a navazující spíží, velký obývací pokoj, ložnici, dětský pokoj, koupelnu se sprchovým koutem, samostatné WC i vstupní chodbu.

Patro (37,8 m<sup>2</sup>) rozšiřuje obytnou část o další dva samostatné pokoje. Velkým bonusem jsou dva navazující půdní prostory o celkové výměře více než 30 m<sup>2</sup>. Ty otevírají potenciál pro rozšíření obytné části domu o další pokoje, pracovnu nebo hobby místnost.

Bohaté úložné prostory přímo v domě řeší suterén. Dům je plně podsklepený - v suterénu najdete prádelnu, kotelnu, dílnu a dva samostatné skladovací prostory.

#### Pozemek a exteriér

Právě venkovní prostor je tou největší přidanou hodnotou této nemovitosti. Pozemek o rozloze 1 248 m<sup>2</sup> je chytře rozdělený do dvou částí. Tou první je příjemný, uzavřený dvůr. Poskytne vám naprosté soukromí - sousedé sem nevidí a venkovní posezení pod výsuvnou markýzou je ideální pro klidné letní večery. Na dvůr plynule navazuje hospodářské zázemí: garáž, dílna a kolna, které ocení každý kutil.

Druhou částí je rozlehlá, rovinatá a udržovaná zahrada. Ať už plánujete velký bazén, záhony, nebo jen obrovský prostor pro dětské hry, tady vás metry limitovat nebudou. Obrovskou a velmi praktickou výhodou je pak samostatný vjezd bránou z boční silnice. Díky tomu se s autem, technikou nebo materiálem dostanete pohodlně přímo na pozemek, aniž byste museli projíždět dvorem.

#### Technické informace

Jde o poctivou cihlovou stavbu. Vytápění i ohřev vody řeší plynový kotel. Dům má vyměněná plastová okna a pro komfort v letních měsících je vybaven klimatizací.

#### Lokalita

Jiřice u Miroslavi nabízí klidné bydlení v otevřené jihomoravské krajině, ale zároveň překvapivě praktické zázemí přímo v obci. Najdete zde prodejnu potravin, obecní úřad, poštu, mateřskou i základní školu pro 1. stupeň a ordinaci praktického lékaře pro dospělé.

Další služby jsou pohodlně dostupné v nedaleké Miroslavi nebo Pohořelicích, kam dojedete zhruba za 10 minut. Do Znojma se dostanete přibližně za půl hodiny a podobně dostupný je i okraj Brna. Pro každodenní dojíždění potěší také přímé autobusové spojení do Brna.

Jiřice tak dávají smysl pro ty, kteří chtějí klidnější život na jižní Moravě, ale nechtějí být odříznutí od služeb, škol ani práce.

Zaujal vás tento dům? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.