

Prodej RD 4+1 - Vedrovice - okres Znojmo - garáž - zahrada - CP 1.032 m²

67175, Vedrovice

**5 900 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK, včetně
právního servisu

Vyřizuje

OK REAL**Tel.:** +420 728236986**GSM:** +420 606589561**E-mail:**rkoreal@seznam.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	393 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	1032 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Plyn:	Individuální	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům o velikosti 4+1 po celkové rekonstrukci, obec Vedrovice, okres Znojmo, garáž s průjezdem na vlastní pozemek, parkování na pozemku, uzavřený dvorek, velká zahrada s posezením a zastřešenou pergolou, okrasné jezírko, původní stavby navazující na obytnou část (dílna, černá kuchyně, sklad, sklep).

Celková plocha pozemku 1.032m², z toho zastavěná plocha a nádvoří 393m², zahrada 639m², užitná plocha(obytné plochy)cca 120m² . Pozemek je rovinatý. Nemovitost obytná část - 4 pokoje + kuchyně s jídelnou, vše po celkové rekonstrukci.

Příjezd k nemovitosti po obecní komunikaci, vjezd na pozemek , parkování pro 3 auta v objektu. Nemovitost s výbornou dostupností do Brna a Znojma.

Dispozice nemovitosti: RD po celkové rekonstrukci

1. NP vstup - velká halová předsíň, samostatné vstupy do koupelny s vanou, samostatného WC, obývacího pokoje ,

kuchyně s jídelnou, s kuchyně samostatné vstupy do dvou ložnic, další chodba (umístění elektrického kotle a bojleru), schody se vstupem do dalšího menšího pokoje. Celková rekonstrukce 2021 2023.

Dále schody do starší části nemovitosti uzavřená chodba (veranda) se vstupy do sklepa, černé kuchyně, vstup na uzavřený dvůr, dílna, sklad a vstup na velkou zahradu s pergolou a posezením.

IS: elektřina (230/400V)- nové rozvody v obytné části rozvedené až do pergoly (k dispozici revizní zpráva), vytápění - elektrický kotel (radiátory obývací pokoj, vstupní chodba, chodba a koupelna, podlahové vytápění v koupelně) krbová kamna v kuchyni, která jsou schopná vytopit celou obytnou část nemovitosti (komín nerezový dvouplášťový odtah), rozvody ústředního topení, ohřev vody elektrický bojler 160l, kanalizace - ČOV, plyn do objektu zaveden, zdivo smíšené, podlahy převážně plovoucí a dále dlažba, nová střecha v obytné části včetně krovů a krytiny, ve starší části pouze nová krytina, stropy - trémové, snížené sádkokartonem a zateplené (obytná část), okna v obytné části plastová izolační dvojskla a zateplení kolem oken, nové interiérové dveře vyjma dveří do obývacího pokoje, voda obecní + kopaná studna na dvoře hloubka cca 5-6 m, hloubka vody cca 1,5 m užitková.

Více info v RK.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G.