

Prodej domu 186 m², pozemek 1.309 m²

67102, Štítary

**5 420 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM: +420 226 254 111****E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	186 m ²
Užitná plocha:	186 m ²	Plocha parcely:	1309 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jen 3 km od Vranovské přehrady – prostorný rodinný dům s velkou zahradou

Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům s užitnou plochou 186 m² na pozemku o celkové výměře přibližně 1 300 m². Nemovitost se nachází v klidné části městyse Štítary, pouhé 3 km od Vranovské přehrady (hlavní pláže), a nabízí dostatek prostoru pro rodinné i vícegenerační bydlení, případně pro spojení bydlení s podnikáním. Dům zaujme promyšleným dispozičním řešením, velkou vzrostlou zahradou a hospodářským zázemím, které je dnes u rodinných domů spíše výjimkou.

Dům byl postaven v roce 1984. Jeho technický stav odpovídá době výstavby, je průběžně udržovaný, kompletně vyklizený a připravený k okamžitému převzetí. Novému majiteli umožňuje citlivou modernizaci podle současných požadavků na bydlení.

K přednostem patří dva nové úsporné kotle na plyn a dřevo splňující aktuální požadavky programu Zelená úsporám včetně revize komína. Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci i plyn. Na zahradě se nachází vydatná studna s užitkovou vodou.

Dispozice domu nabízí praktické využití prostoru. V přízemí se nachází samostatná bytová jednotka 1+1 s koupelnou a

WC, veranda, technická místnost, kotelna, dva sklady a garáž, kterou lze využít také jako dílnu. Obytné patro tvoří otevřený prostor s kuchyní, jídelnou a obývacím pokojem se vstupem na verandu, orientovaný na jih. Dále jsou zde dvě ložnice, koupelna a samostatné WC. Prostorná půda nabízí možnost dalšího rozšíření obytné plochy.

Vzrostlá zahrada poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek, pěstování nebo drobné hospodaření. Součástí pozemku je také zděná hospodářská stavba, velký krytý průjezd, tři dřevníky, udírna, letní stavby a zázemí pro chov slepic či drobného zvířectva.

Další výhodou jsou možnosti využití podle územního plánu. Kromě bydlení je zde přípustné také provozování obchodu a služeb, ubytování, zdravotních nebo sociálních služeb, řemeslné činnosti či drobné výroby. Nemovitost tak nabízí širší využití než běžný rodinný dům.

Štítary jsou rozvíjející se městy s dobrou občanskou vybaveností – mateřskou a základní školou, obchody, hospůdkami, sportovišti i aktivním spolkovým životem. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová doprava v rámci IDS JMK, železniční zastávka Šumná je vzdálena přibližně 2 km.

Do Znojma je to 20 km, k rakouským hranicím 18 km, do Dukovan 40 km a do Brna 90 km. Okolí Vranovské přehrady nabízí celoroční možnosti rekreace, vodních sportů, cykloturistiky i výletů za historií – v dosahu jsou například zámek Vranov nad Dyjí, zámek Uherčice nebo hrad Bítov.

S připravovaným rozšířením Jaderné elektrárny Dukovany lze očekávat zvýšený zájem o bydlení i rekreační zázemí v širším regionu. Díky své poloze v blízkosti Vranovské přehrady představuje tato nemovitost zajímavou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale také z dlouhodobého investičního hlediska.

Nemovitost je bez právních vad a připravena k prodeji. Cena k jednání. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.