

Prodej rodinného domu s hospodářským zázemím a zahradou, Viničné Šumice

66406, Viničné Šumice

**9 890 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

Vyřizuje

Ing. David Raus**Tel.:** 777 593 888**GSM:** +420 777 593 888**E-mail:** raus@davidraus.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	154 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům s hospodářským zázemím a zahradou v obci Viničné Šumice. Nemovitost je kompletně vyklizená a připravená k rekonstrukci podle představ nového majitele.

Díky svému dispozičnímu řešení nabízí dostatek prostoru pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení s podnikáním nebo vytvoření velkorysého rodinného zázemí. Viničné Šumice jsou klidnou obcí s výbornou dostupností do Brna a nabízejí příjemné prostředí pro rodinný život.

Dispozice nemovitosti

Do domu se vstupuje z hlavní silnice přes menší předsíň do centrální chodby. Odtud je přístup do první obytné části, která nabízí dva pokoje, prostornou kuchyni, koupelnu a praktickou spíž. Kuchyně s kamny poskytuje dostatek místa nejen pro kuchyňskou linku, ale také pro velký jídelní stůl, a může se tak stát přirozeným centrem rodinného života. Na kuchyň navazuje pokoj, který se nabízí jako útulný obývací pokoj. Společně tak vytvářejí příjemnou denní část domu s možností úprav podle představ nového majitele.

Z chodby je dále přístup na samostatné WC, do sklepa i na uzavřený dvůr. Dřevěné schodiště vede do druhého podlaží, kde se nachází prostorná chodba a další dva pokoje. Z této části je zároveň vstup na půdu, která nabízí další možnosti využití.

Na uzavřeném dvoře se nachází garáž s bočním výjezdem a hospodářské stavení, kterým lze projít až na zahradu. Hospodářská část se skládá ze dvou místností, sklepa a další samostatné místnosti přístupné přímo ze zahrady, což nabízí široké možnosti využití - například jako dílnu, sklad, zázemí pro podnikání nebo koníčky.

Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek i pěstování. V její přední části se nachází skleník a zahradní domek se zastřešenou terasou. Velkou výhodou je boční přístup z ulice, který vede po celé délce pozemku až na zahradu a je zakončen bránou, což umožňuje pohodlný vstup i vjezd na pozemek. Na uzavřeném dvoře je dále umístěna voliéra se zděnou částí, která může sloužit k uskladnění zahradního vybavení nebo jiných potřeb.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, veřejný vodovod i veřejnou kanalizaci. Na dvoře se navíc nachází vlastní studna, kterou lze využít například pro zalévání zahrady nebo další užitkové účely.

Základní informace

Obec: Viničné Šumice

Typ nemovitosti: rodinný dům (č.parc. 1583, 1584/1)

Stav: vyklizený, připravený ke kompletní rekonstrukci

Dispozice: dvě obytné části, celkem 4 pokoje

Prostorná kuchyně s kamny a místem pro jídelní stůl

Koupelna a samostatné WC

Praktická spíž

Sklep

Půda

Garáž s bočním výjezdem

Hospodářské stavení se dvěma místnostmi, sklepem a další samostatnou místností

Uzavřený dvůr

Voliéra se zděnou částí

Zahrada se skleníkem a zahradním domkem se zastřešenou terasou

Napojení na elektřinu, plyn, veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci

Vlastní studna na pozemku

Vhodné pro vícegenerační bydlení nebo spojení bydlení s podnikáním

Možnost zajištění financování. Veškerý právní servis je samozřejmostí.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.