

## Prodej RD 7+1 se zahradou 691 m<sup>2</sup>, Želetice u Znojma

Želetice



**7 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Libuše Drozdová**  
GSM: 420722002352  
E-mail:  
[libuse.drozdova@century21.cz](mailto:libuse.drozdova@century21.cz)  
1.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	480 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1171 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	691 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatně stojící patrový rodinný dům na pozemku o rozloze 1 171 m<sup>2</sup> je ideálním místem pro vícegenerační rodinu a nabízíme Vám takový ke koupi v Obci Želetice.

Užitná plocha v přízemí domu je 70 m<sup>2</sup> - nyní 3+1.

Užitná plocha v 1.patře domu je 76 m<sup>2</sup> - nyní 4 pokoje + koupelna, WC a technická místnost.

Současná dispozice domu je následující:

1.NP - vstupní chodba 4,20 m<sup>2</sup>

chodba 2,40m<sup>2</sup> navazující na koupelnu se sprchovým koutem 4,70 m<sup>2</sup>,

kuchyň 13 m<sup>2</sup>,

obývací pokoj 22 m<sup>2</sup> se vstupem na terasu 15 m<sup>2</sup>,

z chodby dále vstoupíme do ložnice 14,40 m<sup>2</sup>.

Po schodišti pak jdeme do prvního patra domu:

2.NP - chodba 6,20 m<sup>2</sup>, ze které pokračujeme do všech pokojů:

- ložnice 17,20 m<sup>2</sup> (se vstupem na balkon 9 m<sup>2</sup>)

- dětský pokoj 19,60 m<sup>2</sup> (vstup na balkon, který je společný pro oba dva pokoje)

- pokoj 10,30 m<sup>2</sup> - kde lze zbudovat kuchyň

- koupelna s vanou 4,80 m<sup>2</sup> - vedle technická místnost 2,40 m<sup>2</sup>

- WC - 1,10 m<sup>2</sup>

- pracovna 8,30 m<sup>2</sup>

Celý dům je podsklepený.

Vytápění domu zajišťuje kotel na tuhá paliva, který je umístěn v suterénu domu.

V pokojích jsou radiátory. Ohřev vody je el. bojlerem (125 l).

Před 10 lety byla provedena rozsáhlá rekonstrukce domu.

Jsou zde nové rozvody vody a elektřiny, zateplení domu včetně fasády, zbudována koupelna v prvním patře včetně sanity, zrekonstruovány všechny pokoje, podlahy, dveře, plastová okna a parapety. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci.

Zahrada domu je rozdělena na okrasnou a užitnou část a její velikost je 691 m<sup>2</sup>.

Nově je zrekonstruovaný objekt hospodářského stavení, které obsahuje:

- Garáž s el. ovládanými vraty pro 1 auto s úložným prostorem v podkroví.

- 3 místnosti: sklad - dřevník a místnost s rozměry 14 m<sup>2</sup>, 8 m<sup>2</sup> a 15 m<sup>2</sup>.

Ve všech je zavedena el. a v jedné jsou kamna na dřevo. Je zde také udírna.

V zadní části stavení je kurník s výběhem situovaným na zahradu s oplocením.

Uprostřed domu a hospodářského stavení je pergola s posezením s výměrou 14 m<sup>2</sup>, kde můžete příjemně zrelaxovat.

Celý pozemek je oplocen kolem dokola betonovým plotem, což zajišťuje dostatek soukromí.

Příjezdová cesta od silnice k domu bude dokončena s právě probíhající výstavbou rodinných domů, se kterou námi nabízený dům sousedí.

Podrobně se můžete podívat na fotografie a také video prohlídku.

Obec Želetice u Znojma se nachází v okrese Znojmo v Jihomoravském kraji.

Kousek od domu je Základní škola s hřištěm a zanedlouho zde bude nově také Mateřská škola.

Vycházkou se můžete projít k nově zrekonstruovanému zámeckému parku, pokračovat upravenou sklepní uličkou místních vinařů a zasportovat si ve sportovním areálu s koupalištěm a hospůdkou.

Želetice jsou autobusovou křižovatkou jak na Znojmo, tak i na Moravský Krumlov a Miroslav.

Z Brna je také dobré vlakové spojení s přestupem v Miroslavi na autobus.

Autem:

Želetice - Znojmo = 20 min, Želetice - Brno = 45 min, Želetice - Mor. Krumlov = 20 min, Želetice - Miroslav = 15 min

Pro více informací a prohlídku domu mě již nyní neváhejte kontaktovat.