**Prodej - Domy a vily** číslo zakázky: **00269**

# Prodej rodinného domu s pozemkem a stodolou: Únanov u Znojma (1 398 m²)

67131, Únanov

**3 900 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje
**Tomáš Svačina**
**Tel.:** 732 976 694
**GSM:** +420 605 596 802
**E-mail:**
tsvacina@lexamo.cz


| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu:** | řadový | **Druh objektu:** | smíšená |
| **Stav objektu:** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží v objektu:** | 1 |
| **Typ domu:** | přízemní | **Zastavěná plocha:** | 415 m² |
| **Užitná plocha:** | 100 m² | **Plocha parcely:** | 1398 m² |
| **Ostatní:** | Garáž | **Umístění objektu:** | centrum obce |
| **Doprava:** | silnice; autobus | **Komunikace:** | asfaltová |
| **Elektřina:** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Plyn:** | Plynovod |
| **Topení:** | Lokální - plynové | **Odpad:** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost:** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu s pozemkem a stodolou – Únanov u Znojma (1 398 m²)
Investiční příležitost v centru obce s možností další výstavby

Nabízíme k prodeji původní rodinné stavení v obci Únanov, vzdálené pouhých pár minut od města Znojma. Nachází v centru obce, v klidné ulici, a díky své poloze, dispozici a velikosti pozemku představuje zajímavou investiční příležitost – ať už pro trvalé bydlení, rekreaci, nebo budoucí výstavbu.

Nemovitost je dispozičně řešena jako 2+1, přičemž součástí je i výměnek se dvěma dalšími pokoji, což rozšiřuje

možnosti využití například pro vícegenerační bydlení nebo samostatnou jednotku. Dům je postaven ze smíšeného zdiva a je ve zcela původním stavu, vhodný ke kompletní rekonstrukci podle představ nového majitele.

Stavení je napojeno na elektřinu, a to včetně zásuvky 380 V. Vytápění zajišťují plynové WAFky, ohřev vody je řešen přes karmu. Voda je čerpána z vlastní studny o hloubce cca 8 metrů, avšak veřejný vodovod vede na hranici pozemku v komunikaci. Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace.

Na pozemku se dále nachází hospodářské budovy, garáž a velká stodola, která může sloužit jak k hospodářskému, tak k podnikatelskému využití. Za stodolou se nachází rozlehlá a rovinatá zahrada ve tvaru obdélníku, která má plochu 509 m² a díky svému charakteru se nabízí možnost budoucí výstavby dalšího rodinného domu.

Přístup na pozemek je možný skrze průjezd, kterým pohodlně vjedete i autem. Před domem se nachází předzahrádka a na zahradě najdete několik ovocných stromů, které dotvářejí příjemné prostředí.

Lokalita – proč právě Únanov:
Únanov je žádaná obec v těsné blízkosti Znojma, kam se dostanete autem během několika minut. V obci je velmi dobrá občanská vybavenost – nachází se zde mateřská a základní škola, obchod, restaurace, pošta a další služby. Oblíbeným místem nejen pro místní, ale i návštěvníky z okolí je místní koupaliště s kempem, které nabízí výborné zázemí pro relaxaci a rekreaci.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci klidné polohy, dostupnosti služeb a rozvojového potenciálu. Ať už hledáte dům pro vlastní bydlení, chalupu k rekreaci nebo investici s možností výstavby dalšího domu, v Únanově máte vše po ruce.

Máte-li zájem o prohlídku nebo více informací, neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám nemovitost osobně představíme.