

## Prodej rodinného domu, 110 m<sup>2</sup>, Stálky

Stálky



**2 130 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

**Petr Vlk**

**Tel.:** +420 739 482 077

**GSM:** +420705714210

**E-mail:** [p.vlk@re-max.cz](mailto:p.vlk@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	883 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům situovaný v obci Stálky, č. p. 8, v okrese Znojmo. Tento řadový dům o podlahové ploše 110 m<sup>2</sup> nabízí široké možnosti pro kreativní úpravy dle vlastních představ. Nachází se na pozemku o celkové výměře 883 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru pro zahradu či další venkovní aktivity.

Dispozice nemovitosti je 3+1, což je ideální řešení pro rodinné bydlení. Součástí objektu jsou dva dřevníky, dílna a sklep. Celý objekt je přízemní a prošel rekonstrukcí a je připraven ihned k nastěhování. Jsou zde instalována nová

plastová okna. Rozvody vody byly vyměněny v roce 2022. Elektřina, která je nově provedena v mědi, byla kompletně zrekonstruována v loňském roce. V koupelně se nachází nový sprchový box. Všechny místnosti jsou nově vnitřně zatepleny. Komín je čerstvě vyložkovaný. Dům má bezbariérový přístup, což zajišťuje pohodlné užívání pro všechny generace.

K dispozici je vodovodní přípojka a odpad je napojen na kanalizaci, což zajišťuje základní komfort bydlení. Vytápění je zajištěno krbovými kamny a kotlem na tuhá paliva, což přispívá k nízkým nákladům na topení. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Dům má energetickou třídu D.

Dostupnost je skvělá díky asfaltové vozovce a veřejné dopravě, zejména autobusu. V okolí se nachází nádherná příroda a národní park, což přispívá k atraktivnosti této lokality a poskytuje klidné a příjemné prostředí pro život. V okolí je množství rybníků a řeka Dyje.

Dopravní dostupnost do Znojma (30 min) a do Vranova nad Dyjí (10 min).

V obci se nachází obecní úřad, obchod a hospoda. Přímo naproti domu je dětské hřiště, což ocení zejména rodiny s dětmi. Ve vedlejší obci Šafov je školka a škola se nachází ve Vranově nad Dyjí.

Tato nabídka představuje ideální příležitost pro všechny, kteří hledají nemovitost s potenciálem v krásné přírodní lokalitě. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.