

Rodinný dům s garáží, zahradou, vinným sklepem, v Jaroslavicích (v blízkosti hranic s Rakouskem)

Kopečná, 67128, Jaroslavice



3 690 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Jan Koňářik

Tel.: +420 774656299

GSM: +420 774656299

E-mail:

[konarik@nemovitostiznojmo](mailto:konarik@nemovitostiznojmo.cz)

[o.cz](http://www.nemovitostiznojmo.cz)

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	194 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	455 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům s užitnou plochou přibližně 130 m², situovaný v přízemí, které je kompletně podsklepené. Ve sklepních prostorách se nachází vinný sklípek, dílna a technická místnost se studnou, z níž je rozvedena voda na zahradu. Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Dispozice domu:

Dispozice domu zahrnuje kuchyňský kout s jídelnou, obývací pokoj, ložnici a druhou ložnici s balkonem, která má vlastní samostatný vchod i koupelnu vhodné pro oddělené bydlení nebo pronájem. Nad přízemím je půdní prostor, kde lze vybudovat další bytovou jednotku.

K domu náleží zahrada o rozloze 258 m² se zavedenou vodou ze studny, pergolou pro venkovní posezení a dostatkem prostoru pro relaxaci či zahradničení. Součástí je také garáž a dvě krytá parkovací stání.

Lokalita:

Jaroslavice se nacházejí v oblíbené vinařské oblasti jižní Moravy, v těsné blízkosti rakouských hranic a přibližně 20 minut od Znojma. Obec je známá barokním zámekem, soustavou rybníků a sítí cyklostezek včetně Moravské vinné

stezky. Díky poloze je dům atraktivní jak pro rodinné bydlení, tak pro ty, kteří pracují v Rakousku a chtějí mít dostupné bydlení v Česku.

Benefity:

- dvě koupelny a dvě ložnice,
- možnost samostatného vstupu do části domu,
- vinný sklep, dílna a technická místnost ve sklepech,
- půda vhodná k vybudování podkrovního bytu,
- garáž a dvě krytá parkovací stání,
- pergola na zahradě a studna s rozvodem vody,
- strategická poloha u hranic s Rakouskem i města Znojma.

Dům je připraven k okamžitému bydlení, ale nabízí i zajímavý rozvojový potenciál:

- komfortní rodinné bydlení,
- dvougenerační bydlení díky oddělené části s vlastním vstupem,
- možnost vybudovat podkrovní byt a zvýšit obytnou plochu,
- investiční nemovitost vhodná pro krátkodobé i střednědobé pronájmy,
- kombinace bydlení a podnikání (vinný sklep, turistické ubytování).

Rodinný dům v Jaroslavicích je příležitostí pro ty, kteří hledají praktické bydlení se zahradou a vinným sklepem, v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do Rakouska

Pro bližší informace kontaktujte pana Mgr. Jana Koňářika, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.