

## Prodej rodinného domu 170 m<sup>2</sup>, s pozemkem 850 m<sup>2</sup> v Dolních Dunajovicích

Zahradní, Dolní Dunajovice



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Klvač**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420733399877

**E-mail:**

[ondrej.klvac@smsreality.cz](mailto:ondrej.klvac@smsreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	850 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	542 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 169,95 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou 293 m<sup>2</sup>, který se nachází v obci Dolní Dunajovice, ulice Zahradní. Dům stojí na vlastním pozemku o rozloze 850 m<sup>2</sup> v klidné obytné části obce s výhledem na Pálavu.

Stavba byla zkolaudována v roce 1993 a již prošla rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala novou betonovou střešní krytinu včetně hydroizolace, výměnu oken a dveří za plastová s trojskly a renovaci interiéru.

Dům je zděný, založený na betonových základových pasech. Suterénní zdivo je z pálených bloků o tloušťce 44 cm, opatřené izolací z lepenky IPA a přízdívkou 10 cm. Obvodové zdivo tvoří třívrstvý plášť Siporex + minerální vata + keramické zdivo o celkové tloušťce 45 cm. Stropy jsou keramické, z nosníků a vložek MIAKO. Překlady jsou železobetonové. Komín je zděný z plných cihel a vyvlozkovaný o Ø200 mm. Krov je dřevěný, typu stojatá stolice s vaznými trámy. Schodiště je železobetonové a omítky jsou vápenné, štukové.

1. NP: vstupní zádveří, hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem včetně značkových spotřebičů BOSCH, tři samostatné pokoje a nová luxusní koupelna s toaletou a sprchovým koutem typu walk-in.
2. NP: chodba, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a půdní prostor o ploše 84 m<sup>2</sup>, vhodný k vestavbě dalších pokojů.
1. PP: hala, chodba, prádelna a několik skladových místností o celkové ploše 123,37 m<sup>2</sup>, vhodných pro dílnu nebo technické zázemí.

Vytápění je elektrické podlahové, řízené termostaty, doplněné výkonnými krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Je možné připojit i plyn.

Součástí prodeje je většina vnitřního vybavení, včetně kuchyňské linky se spotřebiči, jídelního stolu, obývací sestavy, regálů a dalšího nábytku, tak jak je uvedeno na fotografiích, případně po dohodě i jinak.

Na pozemku se nachází okrasná zahrada s terasou, zpevněnými plochami a průjezdem do dvora s možností parkování více vozidel.

Součástí prodeje je také samostatně stojící historický vinný sklep s lisovnou o zastavěné ploše 126 m<sup>2</sup>, vhodný k využití pro výrobu i skladování vína nebo ke komerčnímu využití.

Dům je technicky v pořádku, velmi dobře udržovaný a přiměřeně opotřeбенý svému stáří.

Je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení a ideální pro milovníky vína a krás jižní Moravy.

Dům je připraven k nastěhování a je možné ho financovat i hypotečním úvěrem, s jehož sjednáním vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Pro více informací nebo osobní prohlídku kontaktujte makléře.