

## Prodej rodinného domu 4+1, 98 m<sup>2</sup> se zahradou 810 m<sup>2</sup> Únanov

Únanov



**5 938 800 Kč**

za nemovitost

včetně právních a  
realitních služeb



Vyřizuje

**Jakub Tůma**

**GSM: +420 608 332 230**

**E-mail:**

[jakub.tuma@century21.cz](mailto:jakub.tuma@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	385 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	810 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	810 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům o užitné ploše 98 m<sup>2</sup> (bez započtení garáže a kompletního suterénu), který se nachází v žádané obci Únanov nedaleko Znojma. Dům má praktickou dispozici 4+1, dvě koupelny, dvě toalety, balkon, terasu s venkovním posezením a v suterénu dokonce saunu - ideální prostor pro odpočinek po náročném dni.

Celková výměra pozemku činí 810 m<sup>2</sup>, z čehož velkou část tvoří zahrada s možností vybudování bazénu nebo altánu. Před domem je umístěna velká jímka (cca 30 m<sup>3</sup>), kterou lze využít ke sběru dešťové vody – skvělá úspora pro zalévání zahrady.

Dům je částečně zateplený (fasáda ze dvou stran) a jeho stav odpovídá běžnému užívání, takže je připravený pro nového majitele, který si ho upraví podle vlastních představ.

#### Dispozice domu

Přízemí: vstupní chodba, prostorná kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj s přímým vstupem na terasu a do zahrady, koupelna a samostatné WC

Patro: tři neprůchozí pokoje, balkon, druhá koupelna a WC

Suterén: garáž, skladové prostory, sauna, technická místnost

Díky suterénu po celé ploše domu je zde dostatek místa pro dílnu, sklad nebo domácí fitness.

#### Pozemek a okolí

Celý pozemek má 810 m<sup>2</sup> – ideální velikost pro rodinné bydlení.

Zahrada nabízí soukromí, dostatek zeleně i prostor pro další úpravy (např. bazén, pergolu nebo dětské hřiště).

V zadní části se nachází venkovní posezení, které přímo navazuje na terasu a umožňuje pohodové letní večery s rodinou a přáteli.

#### Lokalita – Únanov u Znojma

Únanov je moderní, aktivní obec s veškerou občanskou vybaveností a skvělou dostupností do Znojma (cca 5 minut jízdy).

Místní samospráva patří k neaktivnějším v regionu – obec pravidelně investuje do infrastruktury, školství i sportu.

V obci najdete:

Základní školu (50 m od domu) – moderní, nově vybavenou, s interaktivními tabulemi

Nové sportovní a multifunkční centrum u školy (ve výstavbě)

Fotbalové hřiště a venkovní fitness hřiště

Oblíbené koupaliště Pohoda Únanov

Dva obchody s potravinami do 100 m od domu

Autobusovou zastávku 100 m od nemovitosti (směr Znojmo)

Veterinu, zubaře, kadeřnictví, manikúru, prodejce medu a obecní knihovnu

Obec také aktivně podporuje místní rodiny a školáky – například příspěvkem 2 000 Kč pro prvňáčky. Díky systému třídění se zde neplatí klasické poplatky za svoz odpadu.

Nedávno bylo navíc kompletně zrekonstruováno nové náměstí, které se stalo přirozeným centrem společenského dění.

#### Shrnutí

Tento dům představuje skvělou kombinaci prostoru, soukromí a potenciálu.

Je ideální pro rodinu, která chce bydlet v příjemné obci s vynikající občanskou vybaveností, klidem a zároveň na dosah Znojma.

Nabízí plnohodnotné zázemí, příjemnou atmosféru a možnost si domov doladit podle vlastního vkusu – ať už preferujete moderní styl, nebo tradiční venkovské prvky.

Pro více informací či prohlídku mne kontaktujte. Rád Vám dům osobně představím