

Prodej rodinného domu 4+1, 98 m² se zahradou 810 m² Únanov

Únanov



5 938 800 Kč

za nemovitost

včetně právních a
realitních služeb



Vyřizuje

Jakub Tůma

GSM: 420608332230

E-mail:

jakub.tuma@century21.cz

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

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji patrový rodinný dům o užitné ploše 98 m² (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 m², z čehož velkou část tvoří zahrada s možností vybudování bazénu nebo altánu. Před domem je umístěna velká jímka (cca 30 m³), 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 m² – 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