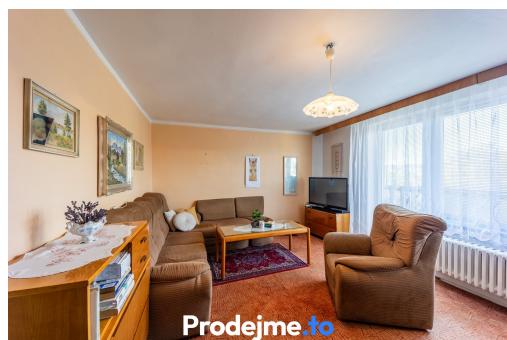


## Prodej rodinného domu 260 m<sup>2</sup>, Tvoříhráz

67134, Tvoříhráz



**5 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Nada Krížová**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 775 222 207

**E-mail:**

nada.krizova@prodejme.to

|                        |                    |                                 |                                              |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| <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>        | 260 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 260 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1799 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště         | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                                   |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Poznejte prostorný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a velkou zahradou, na které můžete postavit další dům.

- + 2 bytové jednotky 4+1
- + celková plocha 260 m<sup>2</sup>
- + pozemek 1 799 m<sup>2</sup>
- + možnost rozdělení pozemku a další výstavby
- + 3 balkony

- + terasa 20 m2
- + garáž 18 m2
- + předzahrádka
- + částečně podsklepený
- + k rekonstrukci
- + zahradní dílna / kůlna
- + plastová okna

Dům je plně obyvatelný a napojený na všechny inženýrské sítě. Zaslouží si rekonstrukci, která mu dá nový život, ale můžete v něm bydlet hned a modernizovat postupně. Odmění se vám velkorysým prostorem i rozlehlým pozemkem, kde je možné oddělit část pro další stavbu. Dům je koncipovaný jako dvougenerační – v přízemí i v patře se nachází samostatná jednotka 4+1, dohromady přibližně 200 m2 obytné plochy.

Přízemí tvoří byt o rozloze 100 m2 se samostatnou kuchyní, obývacím pokojem, ložnicí, dvěma pokoji, koupelnou s vanou a samostatnou toaletou.

V patře se nachází druhá jednotka 4+1 o výměře 96 m2 – kuchyň, obývací pokoj, ložnice, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a dva prostorné balkony s výhledem do okolí.

Váš vůz pohodlně zaparkujete v garáži o velikosti 18 m2, kterou lze využít i jako praktický sklad. Úložného prostoru je ale v domě víc než dost – je částečně podsklepený. Suterén o ploše 63 m2 tvoří tři samostatné místnosti, ideální pro dílnu, ateliér, domácí fitness nebo sklad.

Za domem se rozprostírá terasa ideální pro ranní kávu i klidné večerní posezení. V rohové části pozemku stojí praktická dílna. Celková výměra 1 799 m2 přináší navíc atraktivní možnost – zadní část o velikosti přibližně 997 m2 lze oddělit a využít pro výstavbu dalšího rodinného domu. Stávajícímu domu by přitom zůstalo komfortních 802 m2, takže nechybí dostatek prostoru ani soukromí.

Dům má obrovský potenciál – můžete z něj vytvořit moderní rodinné bydlení, dvougenerační dům nebo investiční objekt se třemi samostatnými jednotkami. Výhodou je i možnost využít dotační program Oprav dům po babičce, který pomůže snížit náklady na rekonstrukci a energetické úpravy.

Tvořihráz leží jen 15 minut od Znojma a má vše, co potřebujete k pohodlnému životu. Obchod máte pár kroků od domu, v obci je školka, dětské hřiště i sportovní zázemí. Okolí láká k procházkám, cyklovýletům i koupání ve vodní nádrži Výrovce. Místo, kde najdete klid venkova, ale i zázemí pro každodenní život.

Zaujal vás tento dům kousek? Ráda vás přivítám na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat ani v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry