

Rodinný dům s rozsáhlým pozemkem na okraji obce Dobronice u Znojma

Tavíkovice



Neuvedeno za nemovitost

Majitelka nabízí slevu 100 000,- Kč za vyklizení na náklady kupujícího.



Vyřizuje

Jaroslav Demek

Tel.: +420 541 215 165

GSM: +420731409103

E-mail:

jaroslav.demek@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	424 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	1370 m ²
Plocha zahrady:	826 m ²	Plocha sklepu:	5 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Naprostý klid na okraji vesnice, uprostřed malebné kombinace lesů a polí na Znojemsku. To umožňuje starší rodinný dům 3+1, který Vám nabízíme. Dojezd do Znojma, Moravský Budějovic, Moravského Krumlova je ca 25 min, nejbližší města na Rakouské straně 41-56 min. Atraktivitu zvyšuje dojezd do JED Dukovany 18 min.

Technický stav:

Tento dům vyžaduje rekonstrukci, na kterou můžete získat dotaci. Rozšířením podkroví je možné získat 4+1. Byl postaven v roce 1976 -1978, renovován v 90-tých letech a v roce 2005 byl vybaven plastovými okny v přízemí. Na opačném konci pozemku se nachází původní stavení z nepálených cihel. Je ve velmi špatném technickém stavu, oprava nemá smysl. Doporučuji spíše odstranění. Náklady na odstranění činí ca 250-300 000,- Kč.

Sítě:

Dům je připojen na elektrickou síť, má vlastní studnu a septik. Veřejná kanalizace a vodovod v obci není.

Možnosti využití:

Kromě možnosti vlastního bydlení je to i skvělá investiční příležitost díky dostavbě JED Dukovany. Pozemek má 1750 m², můžete ho rozdělit, polovinu odprodat jako stavební parcelu.

Co čeká nového majitele:

Rozhodnutí, jak s domem naložit dál může být v zásadě dvojí.

1/ Rekonstrukce toho nejnútnejšího pro okamžité nastěhování. V případě instalace tepelného čerpadla je možná dotace. Šlo by o otopnou soustavu, elektroinstalaci, podlahy a koupelnu. Pro přesnější zhodnocení rozsahu doporučuji konzultaci s projektantem.

2/ Modernizace na dnešní nejvyšší standard ihned. V tomto případě by bylo možné získat dotaci z programu „Oprav dům po babičce“ odhadem asi 700 000 - 1 000 000 Kč. Záleží na rozsahu rekonstrukce.

Je korektní nového majitele upozornit také na nutnost vyvezení odpadu z půdy domu, starého stavení a kůlny. Náklady na tento „úklid“ nejsou zanedbatelné. Mohou činit 50 000 – 100 000,- Kč. Majitelka domu dnes nemá lidskou kapacitu , zařídit vyklizení. Je ve složité rodinné situaci. Proto navrhuje slevu 100 000,- Kč na zajištění těchto prací.