

## Prodej rodinného domu 2+kk, novostavba, terasa, zahrada!

Spojovací, 67181, Nový Šaldorf-Sedlešovice



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,**  
**MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	294 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme cihlovou novostavbu domu 2+kk, 50m<sup>2</sup>, s terasou a zahradou, v Novém Šaldorfě u Znojma (aktuálně nejatraktivnější lokalitě na Znojemsku, s nejvyššími cenami pozemků). Rodinný dům (kolaudovaný v roce 2018) se nachází na adrese Spojovací č.p. 297, parcela č. 806/16 a 815/13, k.ú. Nový Šaldorf, je stavěný jako dvojdům kde má každý z nich mezi sebou vlastní zeď a mezi nimi je ještě izolace, dům je spojený jen vizuálně fasádou.

Dispozice domu:

a.) předsíň

b.) koupelna se sprchovým koutem, toaletou, přípojkou na pračku a umyvadlem

c.) kuchyně s kuchyňskou linkou, sporákem, deskou, digestoří a myčkou

d.) tato místnost je spojená s obývacím pokojem se vstupem na terasu a dále na zahradu

e.) ložnice, kde je prostor pro skříň a manželskou postel

Celý dům je zateplený, je zde podlahové teplovodní vytápění (napojené na elektrokotel), okna jsou trojskla od firmy H and M. Energetický štítek je v B (velmi úsporná).

Z obývacího pokoje se vchází na terasu 20m<sup>2</sup> a dále na zahradu, cca 120m<sup>2</sup>, je zde také zahradní domek, kde je aktuálně uschovaný zahradní ratanový nábytek (křesla, stůl, lehátko).

Parkovací místa jsou 2 před domem.

Dům je aktuálně pronajatý dlouhodobé nájemkyni se skvělou platební morálkou, prohlídky tak budou možné pouze s velmi vážnými zájemci, také je potřeba brát v potaz, že v případě že by dům někdo kupoval pro vlastní užívání a ne za účelem investice k dalšímu pronájmu, má nájemkyně 3 měsíční výpovědní lhůtu.

Pro bližší informace a termíny prohlídek, kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.