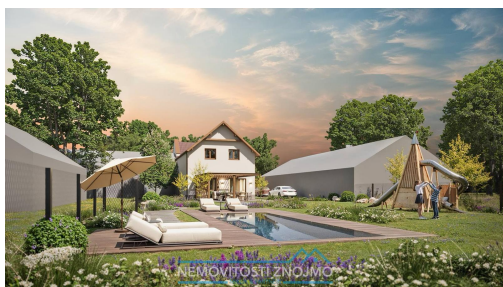


Dům v centru Dyjákovic 214 m², pozemek 900 m², rodinné bydlení nebo 3 byty

67126, Dyjákovice



3 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Jan Koňářík

Tel.: +420 774656299

GSM: +420 774656299

E-mail:

konarik@nemovitostiznojm.cz
o.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	214 m ²
Užitná plocha:	214 m ²	Plocha parcely:	1014 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus

POPIS NEMOVITOSTI: (Inzerát je aktuálně v přípravě. V nejbližší době bude doplněn o profesionální fotografie z dronu, detailní snímky nemovitosti a kompletní informace.)

K prodeji nabízíme dva samostatné projekty rodinných domů ve fázi hrubé stavby, situované v samotném centru obce Dyjákovice, okres Znojmo. Každý dům je samostatným objektem s vlastním pozemkem a vlastním stavebním povolením. Nemovitosti představují zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr. Součástí prezentace jsou také vizualizace, které ukazují možnou finální podobu domů po dokončení.

Cena 3 800 000 Kč je uvedena za jeden dům v aktuálním stavu hrubé stavby.

DISPOZICE DOMU

Každý z projektů je aktuálně navržen jako rodinný dům o třech bytových jednotkách, což umožňuje vícegenerační bydlení nebo investiční využití formou pronájmu.

Zároveň je možné projekt upravit na klasický rodinný dům s velkorysou dispozicí dle individuálních potřeb budoucího

majitele.

Každý dům nabízí užitnou plochu cca 214 m² a je řešen jako patrový objekt se sedlovou střechou. V této fázi výstavby je stále možné dispoziční řešení upravit.

TECHNICKÝ STAV

Oba domy jsou nabízeny ve stavu hrubé stavby.

Jedná se o cihlovou konstrukci realizovanou z tvárnic HELUZ, založenou na základové desce. Jsou vyzděny obvodové i vnitřní nosné stěny dle projektové dokumentace.

Další stavební práce střešní konstrukce, výplně otvorů, rozvody i finální povrchy zůstávají na novém majiteli, což umožňuje plnou kontrolu nad standardem provedení.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Nemovitosti se nachází v zastavěném území obce Dyjákovice, kde jsou k dispozici veřejné inženýrské sítě. V dosahu pozemků je elektřina, voda a kanalizace, napojení je řešeno dle projektové dokumentace a stavebního povolení. Díky umístění v centru obce je technická infrastruktura plně dostupná a připravená pro další fázi výstavby.

MOŽNOSTI DOSTAVBY

Stavby jsou realizovány dle platných stavebních povolení.

Každý dům lze:

- dokončit dle původního záměru jako vícebytový objekt,
- nebo upravit na jeden rodinný dům.

V případě zájmu je možné zajistit kompletní dostavbu domu za předem sjednanou cenu, včetně návaznosti na projekt a koordinace prací.

POZEMKY A AKTUÁLNÍ ZÁSTAVBA

Ke každému domu náleží samostatný pozemek o výměře cca 900 m².

Pozemky poskytují dostatek prostoru pro zahradu, parkování i další využití dle potřeb budoucího vlastníka.

Okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy a lokalita má stabilní rezidenční charakter.

NEJVĚTŠÍ BENEFITY

- dva samostatné domy / dva projekty
- centrum obce Dyjákovice
- dětské hřiště, supermarket a obecní úřad v docházkové blízkosti
- možnost využití jako rodinný dům nebo investiční nemovitost
- ke každému domu pozemek cca 900 m²
- flexibilita dokončení dle vlastních představ
- možnost zajištění dostavby

LOKALITA

Obec Dyjákovice se nachází v okrese Znojmo a dlouhodobě patří mezi obce, které jsou vyhledávané díky své strategické poloze v blízkosti Rakouska a zároveň dobré dostupnosti do Znojma. Lokalita je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak i pro zájemce, kteří pracují v Rakousku a hledají bydlení na české straně hranice.

Znojmo je vzdálené přibližně 20 km, Brno cca 60 km. Hraniční přechod směr Laa an der Thaya je dostupný do 10 minut jízdy, což z Dyjákovice činí praktické místo pro každodenní dojíždění za prací. Právě tato blízkost hranic je jedním z hlavních důvodů zájmu o bydlení v této oblasti.

Přímo v obci je k dispozici základní občanská vybavenost, a díky poloze domu v centru obce jsou běžné služby i veřejné instituce dostupné pěšky. Lokalita tak nabízí rozumný kompromis mezi klidným bydlením a dobrou dopravní dostupností.

Jedná se o nabídku dvou samostatných rozestavěných domů, které lze koupit jednotlivě. Nemovitosti jsou vhodné pro klienty, kteří hledají projekt s jasným potenciálem, výbornou polohou a možností ovlivnit finální podobu bydlení nebo investice.

V případě dotazů nebo zájmu o sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňářika. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svatků.