

## Prodej rodinného domu 155 m<sup>2</sup>, Dyje

66902, Dyje



**1 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Petra Biberlová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	617 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V centru obce Dyje, jen pár minut od Znojma, se otevírá prostor pro váš nový domov nebo promyšlený investiční projekt. K pozemku o výměře 617 m navazuje další pozemek o velikosti 560 m, který má současný vlastník dlouhodobě pronajatý od státu, s reálnou možností jeho budoucího odkupu. Už nyní tak můžete počítat s velkorysým prostorem 1 177 m<sup>2</sup>, který lze dále rozšiřovat.

Výborná dopravní dostupnost patří mezi hlavní benefity vlak se nachází v docházkové vzdálenosti, do Znojma se dostanete do 10 minut a spojení pokračuje i směrem na Břeclav.

Na pozemku se v současnosti nachází původní dům, který je určen spíše k demolici. To nabízí jedinečnou příležitost začít zcela od začátku a navrhnout si stavbu přesně podle vlastních představ. Územní plán zde umožňuje výstavbu rodinného domu s obytným podkrovím, případně domu se dvěma bytovými jednotkami, takže místo má potenciál jak

pro klidné rodinné bydlení, tak pro dlouhodobě zajímavý investiční záměr.

Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici přímo na pozemku, vč. studny a přístup je zajištěn po obecní komunikaci. Maximální zastavěnost pozemku činí 70 % včetně zpevněných ploch, cest a oplocení, což poskytuje dostatek prostoru nejen pro samotný dům, ale také pro zahradu, parkování či další zázemí.

Obec Dyje zaujme také svou strategickou polohou v rámci přeshraničního regionu. Rakouské hranice jsou vzdáleny přibližně 20 minut jízdy, což ocení zejména ti, kteří za prací pravidelně dojíždějí do Rakouska a hledají kvalitní bydlení s výbornou dostupností a zároveň v klidném prostředí menší obce.

Tato nabídka představuje prostor pro vznik domova s dlouhodobou hodnotou i zajímavého investičního projektu. Financování koupě je možné hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám ráda pomůže Sylva Gryc, privátní investiční bankéřka Swiss Life Select, a.s. s více než 14letými zkušenostmi a individuálním přístupem ke každému klientovi.

Těšíme se na Vás.

Mgr. Petra Biberlová a Ing. Sylva Gryc, MSc., EFA