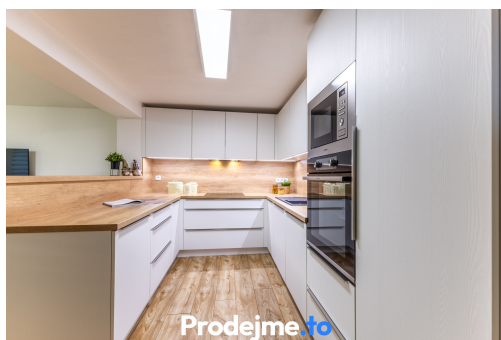


Prodej rodinného domu - Dobšice

Dolní, 67182, Dobšice



9 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Lenka Vacková

Tel.: +420 735 760 218

GSM: +420 777 568 920

E-mail:

lenka.vackova@prodejme.to

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	277 m ²
Užitná plocha:	277 m ²	Plocha parcely:	287 m ²
Plocha sklepu:	11 m ²	Ostatní:	Bazén; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Prostor pro rodinu, soukromí pro každého a možnost bydlení bez nutnosti větších úprav. Takový je tento rodinný dům v Dobšicích.

+ 5+1 a 2+kk po rekonstrukci

+ užitná plocha 277 m²

- + pozemek 287 m²
- + terasa, balkon a zahrada
- + krytý bazén
- + pergola a zahradní domek
- + sklep a půda na skladování
- + plastová okna

Hledáte dům, kde může bez kompromisů fungovat velká rodina, dvě generace nebo kombinace bydlení a podnikání? Tento cihlový rodinný dům nabízí praktické rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky, dostatek soukromí a variabilitu využití pro každodenní život. Výhodou je i možnost okamžitého užívání bez nutnosti zásadních úprav. Dům má dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží, obě jednotky sdílejí společnou zahradu.

Přízemní bytová jednotka 2+kk

Tato část domu prošla povedenou a vkusnou rekonstrukcí. Jednotku o velikosti 98 m² tvoří prostorná chodba, velký obývací pokoj s praktickou kuchyňskou linkou včetně spotřebičů, ložnice a moderní koupelna se sprchovým koutem i vanou. Byt je téměř nový - obýván byl pouze jeden rok a spotřebiče jsou stále v záruce. Z obývacího pokoje je přímý vstup na společnou zahradu. Do bytu se vstupuje buď přes nebytový prostor v podzemním podlaží, nebo hlavním vchodem domu přes společnou chodbu.

Hlavní bytová jednotka 5+1

Hlavní jednotka se nachází v prvním a druhém nadzemním podlaží a má celkovou plochu 168 m². Je v dobrém technickém stavu a nabízí pohodlné rodinné bydlení. Dominantou je velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu. Dále se zde nachází pokoj a samostatná toaleta. Ve druhém nadzemním podlaží je ložnice, dva další pokoje a koupelna s rohovou vanou a toaletou.

Prostory k podnikání a úložné možnosti

V podzemním podlaží se v místě původní garáže nachází rozlehlá nebytová místnost. Ta se hodí jako prostor k podnikání, dílna nebo praktické zázemí pro skladování. Další úložné prostory nabízí sklep ve stejném podlaží, šatna ve druhém patře a půda.

Společná zahrada

Navrhovaná část domu poskytuje příjemné prostředí pro každodenní fungování i odpočinek. Navazuje na ni terasa u jednotky 5+1, na pozemku je dále pergola pro posezení, zahradní domek a krytý bazén, který prodlužuje koupací sezónu a zvyšuje komfort bydlení. Zahrada je celá dlážděná, což ocení zejména ti, kteří nechtějí trávit čas náročnou údržbou.

Technické informace

Dům je vytápěn plynovým kotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V interiéru jsou plovoucí podlahy a dlažba, okna jsou plastová. Obě bytové jednotky mají společná měřidla energií.

Lokalita

Dům se nachází v klidné slepé ulici v Dobšicích, které plynule navazují na Znojmo. V docházkové vzdálenosti je škola, školka i základní služby. Okolí nabízí možnosti pro aktivní odpočinek - cyklostezku podél řeky Dyje, sportovní zázemí i volnočasové aktivity. Typickou atmosféru obce dotváří blízké vinné sklípky a pravidelné kulturní akce.

Zaujal vás tento dům? Ráda vás přivítám na osobní prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.