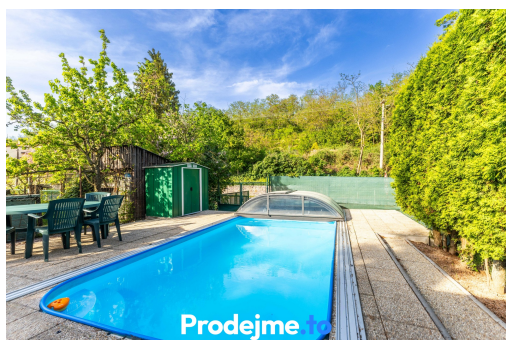


## Prodej rodinného domu - Dobšice

Dolní, 67182, Dobšice



**8 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Vacková**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 777 568 920

**E-mail:**

[lenka.vackova@prodejme.to](mailto:lenka.vackova@prodejme.to)

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

- + pozemek 287 m<sup>2</sup>
- + 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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

Hlavní 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.