



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120114JV

## Prodej rodinného domu 220 m<sup>2</sup>, Rakvice

69103, Rakvice



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:**

[jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)

|                               |                                             |                                 |                    |
|-------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 220 m <sup>2</sup>                          | <b>Plocha parcely:</b>          | 439 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>               | Garáž; Parkoviště                           | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | dálnice; autobus                            | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V                             | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové;<br>Lokální - tuhá paliva | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná               |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+1, který se nachází v malebné vinařské obci Rakvice. Obec leží v atraktivní lokalitě v blízkosti Velkých

Pavlovic, Velkých Bílovic, Podivína a oblasti Lednicko-valtického areálu. Dům je zděný z pálených cihel, částečně podsklepený, s obytným podkrovím, vinným sklepem a menší zahradou. Součástí pozemku je také krytá pergola pro dvě auta a dvůr s hospodářskými budovami. Přístup na pozemek je možný bočním vjezdem přes bránu. Celková výměra pozemku činí 439 m<sup>2</sup> z toho zastavěná plocha 189 m<sup>2</sup> a navazující dvůr 250 m<sup>2</sup>. Dispozice domu je následující: v přízemí se nachází veranda, prostorná hala, koupelna s vanou, umyvadlem, bidetem a bojlerem, samostatné WC, ložnice, obývací pokoj s krbem a kuchyně s jídelním koutem. Kuchyň je vybavena spotřebiči – sklokeramická deska, horkovzdušná trouba, digestoř, myčka a lednice s mrazákem. Z obývacího pokoje je přístup do komory a dále do dvora. Po masivním dřevěném schodišti se dostanete do podkroví, kde se nachází předsíň, pracovna se vstupem na půdu (využívanou jako úložný prostor), dva dětské pokoje, toaleta a komora. Okna jsou plastová, v podkroví střešní okna zn. Velux. Podkrovní vestavba byla realizována formou dřevostavby – příčky, stropy i šikmé části konstrukce jsou ze dřeva. Vazný trám byl přerušen a staticky zajištěn ocelovým nosníkem. Podlahy v podkroví tvoří izolované dřevotřískové desky s kobercem. Celý dům je zateplen 10 cm izolací. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě – elektřina v mědi, voda v plastu, kanalizace obecní. Vytápění je lokální plynové – v každé místnosti jsou plynová topidla (WAF). Dvorní trakt slouží jako zahrada s ovocnými stromy (jabloně) a pěstováním vinné révy. Dům je možné po úpravách využít také jako penzion nebo rekreační objekt – lokalita je oblíbená mezi turisty, cyklisty a milovníky vína. Energetická náročnost budovy zatím nebyla stanovena, proto uvádíme třídu G. Průkaz bude doložen při podpisu kupní smlouvy. Obec Rakvice nabízí plnou občanskou vybavenost a příjemné zázemí pro každodenní život. Okolí je ideální pro pěší výlety, cykloturistiku i relaxaci v krásné přírodě. V případě dalších informací nebo zájmu o prohlídku kontaktujte makléře.