

## Rodinný dům 5+kk s bazénem, velkým pozemkem a soukromím - Jevišovka

69183, Jevišovka


**10 850 000 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi



Vyřizuje

**Mirka Jakubcová**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 735 790 260

**E-mail:**
[mirka.jakubcova@realspektrum.cz](mailto:mirka.jakubcova@realspektrum.cz)

|                               |                        |                                 |                                  |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný             | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 137 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 137 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 1488 m <sup>2</sup>              |
| <b>Ostatní:</b>               | Bazén; Parkoviště      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | silnice                | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva  | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk v obci Jevišovka, zasazený do klidného prostředí malebného vinařského kraje v blízkosti Mušovských jezer. Tato vyhledávaná lokalita zaujme nejen milovníky přírody, cyklostezek a vína, ale také ty, kteří pravidelně využívají možnost výhodných nákupů v Rakousku - vídeňské obchodní zóny jsou snadno dostupné a cesta je rychlá i komfortní.

Dům se nachází na kompletně oploceném pozemku o celkové výměře 1.488 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek soukromí,.....

prostoru a příjemné zázemí pro pohodlný rodinný život. Nemovitost vyniká nízkými provozními náklady a velmi dobrými izolačními vlastnostmi, díky čemuž je připravena k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic. Interiér nabízí komfortní obytné prostory s plně vybavenou kuchyní, jejíž součástí je americká lednice s barem i kompletní kuchyňské vybavení.

Na obytnou část plynule navazuje prostorná terasa s krásným výhledem do zeleně, ideální pro relaxaci, rodinná setkání i letní grilování. Velkou výhodou je možnost jejího budoucího uzavření a celoročního využívání. K dalším přednostem nemovitosti patří pečlivě upravený pozemek s krytým vyhřívaným bazénem, garážovým stáním pro více vozidel, dvěma zahradními domky, dřevníkem a ovocnou zahradou.

Výborná dopravní dostupnost zajišťuje pohodlné spojení s okolními městy. Do Brna se po rychlostní komunikaci dostanete přibližně za 35 minut, do Vídně pak zhruba za 90 minut. Tuto strategickou polohu ocení zejména ti, kteří pravidelně cestují za nákupy, službami či na mezinárodní letiště.

Pohodlný vjezd na pozemek je zajištěn elektrickou bránou s dálkovým ovládáním.

Tato nabídka osloví především zájemce hledající kvalitní a komfortní bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic, s dostatkem venkovního prostoru, v klidné lokalitě s jedinečnou atmosférou jižní Moravy a zároveň s výbornou dostupností Rakouska.

#### Dispozice domu

1. NP: předsíň (8,3 m<sup>2</sup>), hala (4,6 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (23,2 m<sup>2</sup>) s kuchyní (9,4 m<sup>2</sup>), pokoj (9,9 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (3,8 m<sup>2</sup>), sklad (2,1 m<sup>2</sup>), krytá terasa.

2. NP: hala (2,5 m<sup>2</sup>), pokoj (15,5 m<sup>2</sup>), pokoj (14,9 m<sup>2</sup>), pokoj (12,8 m<sup>2</sup>), koupelna s WC (11,5 m<sup>2</sup>), balkon (4,4 m<sup>2</sup>), úložný prostor ve štítě.

Vybavenost: elektřina 230/400 V, veřejný vodovod, plyn (ústřední podlahové vytápění), kanalizace, klimatizace, alarm a kamerový systém.