Prodejme.to

Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **100194**

Prodej rodinného domu 73 m², Dyjákovičky

66902, Dyjákovičky

7 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Tomáš Plechatý
Tel.: +420 735 760 218
GSM: +420 723 806 964
E-mail: tomas.plechaty@prodejme.to

Poloha objektu:	rohový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	přízemní	**Zastavěná plocha:**	73 m²
Užitná plocha:	73 m²	**Plocha parcely:**	406 m²
Ostatní:	Parkoviště	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	**Plyn:**	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Takhle vypadá bydlení bez starostí s rekonstrukcí. Představuji vám moderní bungalov 4+kk z roku 2020 s podlahovým vytápěním a vjezdem na zahradu.

+ 4+kk
+ 73 m²
+ zahrada 297 m² se zahradním domkem
+ krajní dům (pouze jeden přímý soused)

+ novostavba z roku 2020 (energetická třída B)
+ podlahové vytápění v celém domě
+ parkování na pozemku i před ním
+ elektrická brána
+ plastová okna s trojskly

Hledáte moderní bydlení bez kompromisů a bez schodů, kde stačí jen vybalit krabice a vybavit ho nábytkem podle sebe? Tento přízemní bungalov vám nabídne chytré uspořádání, nízké provozní náklady a díky umístění na kraji řady i štědřejší pozemek s maximálním soukromím.

Dispozice a interiér
Dispozici dominuje otevřený obývací prostor s kuchyňským koutem (31,7 m²), ze kterého projdete rovnou na terasu o velikosti 13,8 m². Krásná kuchyňská linka do tvaru L je osazená kvalitními vestavěnými spotřebiči Siemens (trouba, mikrovlnka, indukční deska). Praktický ostrůvek tu chytře slouží jako plnohodnotné jídelní posezení.

Klidovou část tvoří hlavní ložnice (11,3 m²) a dva další pokoje (9,6 m² a 8,6 m²), které skvěle poslouží jako dětské pokoje, pracovna či zázemí pro hosty. Velkorysá koupelna (7,5 m²) pohodlně pojala vanu, sprchový kout, velké umyvadlo, bidet i toaletu. Dispozici doplňuje technická místnost s kotlem a praktická spíž, do kterých se vstupuje z prostorného zádveří.

Technický stav a exteriér
Dům byl postaven s ohledem na nízké provozní náklady, což potvrzuje úsporná energetická třída B. O tepelný komfort se stará plynový kotel napojený na podlahové vytápění, které je rozvedené po celé ploše domu. V kombinaci s kvalitními plastovými okny s trojskly tak máte zaručené teplo a stabilní účty i v těch nejtužších mrazech. Samozřejmostí je kompletní napojení na veškeré inženýrské sítě.

Protože jde o krajní dům v řadě, užijete si oproti okolní zástavbě větší zahradu o rozloze 297 m². Parkování je vyřešeno na jedničku – jedno auto necháte před domem a další bezpečně zaparkujete přímo na svém pozemku za elektricky ovládanou bránou. Na zahradě najdete také domek, který aktuálně slouží jako sklad. Samotná plocha pak poskytuje dostatek prostoru pro letní grilování, dětské hřiště i případné umístění bazénu.

Lokalita
Obec Dyjákovičky nabízí klidné venkovské bydlení s chytrou strategickou polohou. Za většími nákupy dojedete autem do Znojma už za 10 minut, případně můžete využít pravidelné autobusové linky. Díky těsné blízkosti hranic je navíc tato adresa naprosto ideální pro každého, kdo dojíždí za prací do Rakouska. Přímo v obci funguje prodejna potravin, restaurace i mateřská škola. Širší občanskou vybavenost včetně základní školy pak bezpečně pokrývá sousední Vrbovec.

Zaujal vás tento moderní bungalov? Rád vás přivítám na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.