

## Prodej prostorného řadového domu 4+kk (212 m<sup>2</sup>) s terasou a 2 garážemi

Jana Žižky, Slavonice



**2 249 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Miroslav Havlík**  
GSM: +420732731464  
E-mail:  
[miroslav.havlik@re-max.cz](mailto:miroslav.havlik@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	66 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	219 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení s velkorysým prostorem nebo zajímavou investiční nemovitost v turisticky vyhledávané lokalitě? Nabízíme k prodeji řadový dům o dispozici 4+kk a celkové užitné ploše 212 m<sup>2</sup> v ulici Jana Žižky, v malebných Slavonicích.

Dům s původními dřevěnými okny je pečlivě udržovaný a plně funkční. Můžete jej tak začít ihned užívat a případnou modernizaci realizovat postupně, přesně podle vlastního vkusu a finančních možností.

Dispozice a uspořádání:

Suterén (65 m<sup>2</sup>) - Skrytý klenot domu: Rozlehlý sklep se pyšnými krásnými klenutými klenbami. Díky svému charakteru a stabilnímu klimatu prostor přímo vybízí k vybudování stylového vinného sklepa, soukromé degustační místnosti nebo netradičního posezení pro přátele.

1. nadzemní podlaží: Nachází se zde 3 obytné místnosti (v jedné z nich je kuchyňský kout), koupelna, samostatná toaleta, praktická komora a chodba. Z tohoto patra vstoupíte přímo na velkou terasu, která chytře využívá střechu přilehlé garáže.

2. nadzemní podlaží: V patře najdete samostatný pokoj (16,5 m<sup>2</sup>), nadstandardně velkou chodbu (18,6 m<sup>2</sup>) a půdní prostor (32 m<sup>2</sup>), ideální pro uložení sezónních věcí nebo další případné rozšíření.

Zázemí, parkování a exteriér:

Péči o klasickou zahradu vám zde ušetří útulný dvorek, prostorná terasa a skvělé technické zázemí. K dispozici jsou dvě garáže a menší dílna (10,85 m<sup>2</sup>). První garáž přiléhá přímo k domu (slouží jako podklad pro terasu), druhá (27 m<sup>2</sup>) je samostatně stojící. Obě mají vlastní venkovní vjezd a nejsou přímo průchozí do obytné části.

Technické parametry:

Vytápění: Flexibilní - možnost vytápění plynovým kotlem i kotlem na tuhá paliva.

Energetická náročnost: Třída G (PENB prozatím nedodán).

Lokalita Slavonice - Perla České Kanady:

Město Slavonice je vyhlášené svým unikátním renesančním centrem a leží v těsné blízkosti rakouských hranic. Jde o vstupní bránu do přírodního parku Česká Kanada, ráje pro cyklisty, houbaře a milovníky přírody. Lokalita nabízí obrovský rezidenční i turistický potenciál.

Zaujal vás tento dům a jeho jedinečná atmosféra? Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo domluvení osobní prohlídky!

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.