

Prostorný rodinný dům se třemi bytovými jednotkami, garáží a dvorkem - Znojmo, Louka, ul. Krapkova

Krapkova, 67181, Znojmo



12 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Nikola Juránková

Tel.: 732 976 694

GSM: +420 732 976 694

E-mail:

njurankova@lexamo.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	222 m ²	Plocha parcely:	249 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, která Vám nabídne dostatek prostoru, soukromí a zároveň i zajímavý investiční potenciál? V oblíbené a klidné části Znojma - Louka, na ulici Krapkova, Vám nabízíme prostorný rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami.

- 3 samostatné bytové jednotky (1+1, 1+1, 4+kk)
- balkon 5 m², sklep cca 10 m² a další úložné prostory

- garáž + parkování přímo před domem
- rekonstrukce a nástavba kolaudována v roce 2018
- klidná ulice s minimálním provozem

Nemovitost je dispozičně řešena jako tři samostatné bytové jednotky, což nabízí široké možnosti využití, od vícegeneračního bydlení až po kombinaci vlastního bydlení s pronájmem. V přízemí se nacházejí dva byty o dispozici 1+1, každý s vlastním zázemím. V patře je situován prostorný byt o dispozici 4+kk, který poskytuje komfortní zázemí pro rodinné bydlení. Celková užitná plocha činí přibližně 220 m², výměra pozemku je 249 m².

Dům byl původně vystavěn v letech cca 1950 a v průběhu let prošel postupnou modernizací. Zásadní rekonstrukce včetně nástavby byla dokončena a zkolaudována v roce 2018. Díky tomu je objekt ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému užívání bez nutnosti větších investic. Střecha je sedlová s taškovou krytinou a byla řešena v rámci rekonstrukce.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě – elektřinu, plyn, vodovod i kanalizaci a je zde k dispozici také optický internet. Rozvody vody a odpadů jsou v plastu, elektroinstalace je vedena v mědi. Vytápění je řešeno dvěma samostatnými plynovými kotli, v koupelně je podlahové vytápění a v patře je instalována klimatizace.

Součástí je příjemný dvorek s pergolou, přívodem vody i elektřiny, ideální pro relaxaci a posezení. Vzrostlá zeleň zajišťuje dostatek soukromí i příjemný stín během letních měsíců. Parkování je možné pohodlně přímo před domem na ulici.

Velkou předností je samotná lokalita, klidná ulice s minimálním provozem, kde projíždějí převážně jen místní a přitom výborná dostupnost do centra Znojma.

Pokud hledáte nemovitost, která kombinuje klidné bydlení, dostatek prostoru a variabilitu využití, ráda Vám ji osobně představím.

Energetický štítek budovy je aktuálně ve zpracování, proto je prozatím uvedena třída G.