

## Rodinný dům 5+kk s dvojgaráží, bazénem a absolutním soukromím Vrbovec u Znojma

67124, Vrbovec



**7 860 000 Kč**  
za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize RK i DPH



Vyřizuje

**František Nahodil**

**Tel.:** +420 602743301

**GSM:** +420 602743301

**E-mail:**

[nahodil@nemovitostiznojm  
o.cz](mailto:nahodil@nemovitostiznojm<br/>o.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	694 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji jedinečný rodinný dům s dvojgaráží ve vyhledávané vinařské obci Vrbovec, která se v posledních letech stala jedním z nejžádanějších míst pro rodinné bydlení v okolí Znojma.

Obec nabízí kompletní občanskou vybavenost: koupaliště, hřiště, sportoviště, obchod, restaurace, školu a další služby. Výhodou je také výborná dostupnost (cca 10 minut do Znojma a pouhých 5 minut od rakouských hranic).

Dům a dispozice:

- jedná se o přízemní dřevostavbu (kolaudace r.2009) o dispozici 5+kk
- užitná plocha 98 m<sup>2</sup>
- situovanou v klidné slepé ulici, která zajišťuje maximální soukromí

Dispozice domu:

- vstupní chodba
- komora
- obývací pokoj s kuchyňským koutem

- ložnice
- 3 samostatné pokoje
- koupelna s WC
- samostatné WC

Z obývacího pokoje je přímý vstup na prostornou terasu (cca 25 m<sup>2</sup>). Pozemek nabízí naprosté soukromí díky vzrostlé zeleni a vysokému oplocení.

Zahrada nabízí:

- bazén zapuštěný v zemi
- venkovní krb
- dvě udírny (ideální pro milovníky grilování a posezení)
- klidné a uzavřené prostředí bez rušení

Vedlejší stavba OBROVSKÝ BENEFIT:

- součástí nemovitosti je samostatná zděná stavba o velikosti dalších 72 m<sup>2</sup> (výstavba v r.2019), která nabízí široké možnosti využití
- dvojgaráž s automatickými vraty
- úložný prostor (půda nad garážemi)

Další místnost, která je součástí stavby u garáží s potenciálem přestavby na:

- garsonku
- letní bydlení
- zázemí pro hosty

Tato vedlejší stavba je napojena na vodu i kanalizaci stejně jako rodinný dům a disponuje také další vlastní pergolou směrem do zahrady.

Technické informace:

- vytápění: elektrické podlahové topení + klimatizace
- ohřev vody: elektrický bojler
- napojení na kanalizaci a vodovod
- příjezd po asfaltové komunikaci (slepá ulice)
- celková plocha pozemku: 694 m<sup>2</sup>

Nemovitost nabízí ideální kombinaci:

- klidného bydlení v soukromí
- skvělé dostupnosti
- prostoru pro rodinu i podnikání
- a výrazného potenciálu do budoucna

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.