

## Prodej rodinného domu 150 m<sup>2</sup>, Bítov

67110, Bítov



**5 199 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Svačina**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 605 596 802

**E-mail:**

[tsvacina@lexamo.cz](mailto:tsvacina@lexamo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	787 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Nevyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Bítov, který představuje ideální kombinaci komfortního bydlení a rekreačního zázemí v jedné z nejvyhledávanějších lokalit jižní Moravy.

- dispozice 5+kk
- pozemek o velikosti 780 m<sup>2</sup>
- klidná lokalita v obci Bítov
- docházková vzdálenost k vodě
- krytá terasa s výhledem do zeleně
- velmi dobrý technický stav, bez nutnosti rekonstrukce
- investiční potenciál (krátkodobé i dlouhodobé pronájmy)

Dům byl zkolaudován v roce 1999 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Díky své orientaci je příjemně prosvětlený po celý den a okolní vzrostlé borovice zajišťují dostatek soukromí i klidnou atmosféru. Dispozičně je řešen jako 5+kk, což poskytuje dostatek prostoru jak pro trvalé rodinné bydlení, tak i pro rekreační využití.

V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na krytou terasu orientovanou do zeleně. Ta nabízí ideální místo pro odpočinek i posezení s rodinou či přáteli po celý rok. Dále je zde samostatné WC, komora a praktická šatna pod schodištěm. Přízemí je řešeno bezbariérově.

Podkroví nabízí čtyři samostatné ložnice a dvě koupelny, což zajišťuje dostatek komfortu i soukromí pro větší rodinu nebo hosty.

Pozemek o velikosti 780 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci i praktické využití. K dispozici je zpevněná plocha ze zámkové dlažby, dvě plechové garáže a až tři parkovací místa na vlastním pozemku.

Dům je napojen na obecní vodovod, odpad je řešen jímkou o objemu cca 20 m<sup>3</sup>. Elektrické rozvody jsou v mědi, okna plastová. Vytápění je zajištěno kamny v přízemí a elektrickými přímotopy v podkroví. Plyn je veden na hranici pozemku. Část pozemku je zatížena věcným břemenem (inženýrské sítě a jedno parkovací stání).

Nemovitost je aktuálně sezónně pronajímána a v části domu se nachází dlouhodobý nájemník, což z ní činí zajímavou investiční příležitost. Zároveň je však připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody a aktivního odpočinku. V docházkové vzdálenosti se nachází Hrad Bítov a zřícenina Cornštejn. Okolí nabízí široké možnosti turistiky, cyklistiky i vodních aktivit. Nemovitost se nachází v klidném prostředí obklopeném přírodou, pouhých několik minut chůze od vody, která nabízí široké možnosti koupání, rybaření apod.

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