

## Prodej rodinného domu 3+1, Jiřice u Miroslavi, okr. Znojmo, s velkým pozemkem a potenciálem pro další

67178, Jiřice u Miroslavi



**9 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Klimeš**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 778 700 461

E-mail: [petr@bravis.cz](mailto:petr@bravis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1499 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1137 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi rodinný dům v obci Jiřice u Miroslavi, okres Znojmo. Nemovitost prošla v roce 2022 rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí kombinaci moderního bydlení, soukromí a výrazného investičního potenciálu.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 1 499 m<sup>2</sup>, který poskytuje dostatek prostoru jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i pro další výstavbu nebo rozdělení na více funkčních celků.

Základní informace:

- dispozice: 3+1, technická místnost, garáž, přístavky (možnost úprav a rozšíření)
- stav: po částečné modernizaci a rekonstrukci (2022), potřeba dokončení drobných úprav

- parkování: na pozemku + garáž

#### Technický stav a rekonstrukce (2022):

- kompletní modernizace interiérů
- nové rozvody, napojení na veškeré inženýrské sítě
- nové plastová okna s dvojskly, HS portály, bezpečnostní vstupní dveře
- vlastní studna s novým čerpadlem napojená do domu
- nový kotel Viessmann + podlahové vytápění v celém domě
- podřezání zdiva, nové hydroizolace a zateplení podlah
- střecha - původní krov, nová krytina Satjam, ošetření konstrukce, nová izolační fólie, půdní prostor částečně zateplen
- komín s novou nerezovou vložkou

#### Exteriér a zázemí:

- zpevněné plochy (nová dlažba), bazén, zahrada s jezírkem a vzrostlou zelení
- samostatná garáž s elektrickými vraty (zásuvka 380V), pojezdová vstupní brána na dálkové ovládání
- klidové zázemí s dostatkem soukromí

Součástí nemovitosti jsou navazující hospodářské stavby (původní přístavky), které lze využít pro: rozšíření obytné plochy, vybudování samostatné bytové jednotky, letní kuchyni nebo zázemí pro podnikání.

#### Pozemky:

- zastavěná plocha a nádvoří: 363 m<sup>2</sup> - z toho zastavěná plocha domu cca 173 m<sup>2</sup>.
- zahrada: 1 136m<sup>2</sup>
- Celková výměra pozemků činí 1 499 m<sup>2</sup>. Velikost a uspořádání pozemku umožňuje výstavbu dalšího rodinného domu nebo investiční využití.

#### Lokalita:

Obec Jiřice u Miroslavi nabízí klidné bydlení s dobrou dostupností do Znojma i Brna. Jedná se o příjemnou lokalitu s venkovským charakterem, vhodnou jak pro rodinné bydlení, tak i rekreační využití či podnikatelskou činnost.

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

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční i poradenský servis je u nás samozřejmostí.

S ohledem na legislativní požadavek je nemovitost aktuálně označena energetickou třídou „G“.