

## Prodej, RD 4+1 Šakvice, uzavřený průjezd a dvůr, četná hospodářská stavení, stodola, zahrada, možnost

Podzahrady, Šakvice



### Neuvedeno za nemovitost

informace o ceně v RK,  
cena včetně provize RK



Vyřizuje

**Soňa Kloser Mančíková**

**Tel.:** 724 591 943

**GSM:** +420724591943

**E-mail:**

[sonamancikova1@gmail.com](mailto:sonamancikova1@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	938 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	938 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabízí více než jen bydlení? Místo, kde můžete spojit rodinný život s podnikáním, hospodařením nebo investičním záměrem?

Exkluzivně Vám nabízíme prostorný řadový rodinný dům na ulici Podzahrady v oblíbené vinařské obci Šakvice. Nemovitost se nachází na rovinatém pozemku o celkové výměře 938 m<sup>2</sup> a nabízí užitnou plochu 288 m<sup>2</sup>, z toho obytnou podlahovou plochu 109 m<sup>2</sup>.

Dispozici domu tvoří čtyři pokoje. Součástí jsou také hospodářské a skladovací prostory o výměře 163 m<sup>2</sup>, které mohou sloužit jako dílna, sklad, provozovna, zázemí pro chov zvířat nebo po úpravách jako apartmány či penzion.

Velkou předností je vinný sklep přímo pod domem, stodola, chlévy s kotci a další hospodářské zázemí. Milovníci venkovského života ocení dostatek prostoru pro zahradničení, chov drobných zvířat i realizaci vlastních projektů. K dispozici je garáž a další parkovací místa před domem.

Mezi poslední úpravy patří zateplení domu ze dvorní strany a nová fasáda z uliční části. Dům je osazen plastovými okny a vstupními dveřmi. Komfort bydlení zajišťuje plynový kotel starý přibližně 3 roky, přičemž před půl rokem byl

vyměněn elektrický bojler, kombinovaný sporák i lednice s mrazákem. V domě je zavedeno internetové připojení a přímo před domem se nachází přípojka optického kabelu.

Dům je napojen na elektřinu 230/400 V, veřejný vodovod, kanalizaci a plyn. Výhodou je také vlastní kopaná studna. Šakvice patří mezi nejvyhledávanější obce jižní Moravy. Leží v bezprostřední blízkosti Pálavy, Novomlýnských nádrží a Lednicko-valtického areálu. Lokalita je oblíbená nejen pro bydlení, ale také pro turistiku, cykloturistiku, vinařství a rekreaci.

V okolí naleznete Novomlýnské nádrže (cca 5 minut), Mikulov (cca 10 minut), nájezd na dálnici D2 v Hustopečích (cca 8 km), desítky kilometrů cyklostezek a vinařských tras. Obec nabízí mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, poštu, sportovní areál, kulturní vyžití, autobusové spojení IDS JMK i vlakové nádraží na trase Brno-Břeclav.

Velkým benefitem lokality je také turistický ruch. V okolí se nachází kempy, pláže u Novomlýnských nádrží i přístaviště pro rekreační plavbu. Během roku se zde koná řada vinařských, kulturních a folklorních akcí, které přitahují návštěvníky z celé republiky. Právě díky tomu nabízí nemovitost zajímavý potenciál nejen pro bydlení, ale také pro podnikání v oblasti ubytovacích služeb.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte Soňu Kloser Mancíkovou.