

Dva samostatné byty, soukromá zahrada a výhled na Pálavu | Bohutice

67176, Bohutice



6 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
František Novotný
Tel.: 608 336 976
GSM: +420 608 336 976
E-mail:
jsem@tvujmakler.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	skeletová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	105 m ²
Užitná plocha:	197 m ²	Plocha parcely:	730 m ²
Plocha zahrady:	625 m ²	Plocha sklepu:	38 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Některé domy nabízejí více místností. Tento nabízí více možností.

V Bohuticích nabízíme samostatně stojící rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami 2+1, garáží, rozsáhlým technickým zázemím a zahradou o celkové výměře 730 m².

Dům je řešen tak, aby mohly pohodlně fungovat dvě generace pod jednou střechou a přitom si zachovaly vlastní

soukromí. Stejně dobře však poslouží rodině, která chce část domu využít pro dospělé dítě, domácí kancelář nebo jako investiční byt k pronájmu.

Celková užitná plocha domu činí 197 m², z toho obytná plocha téměř 129 m². Každé obytné podlaží tvoří samostatný byt 2+1 s vlastním sociálním zázemím a balkonem po celé šířce domu.

Horní byt prošel modernizací a je připraven k okamžitému bydlení. Spodní byt je udržovaný a obyvatelný, zároveň nabízí prostor pro úpravy podle představ nového majitele.

Velkou předností domu není pouze jeho obytná část, ale také zázemí v suterénu. Najdete zde garáž, dílnu, technickou místnost, prádelnu i další skladové prostory. V době, kdy většina novostaveb bojuje s nedostatkem úložných prostor, představuje právě toto řešení významnou praktickou výhodu.

Pozemek nabízí příjemné rozdělení jednotlivých částí. Před domem se nachází předzahrádka s udírnou, vedle domu zastíněné posezení a za domem navazuje zahrada vhodná pro pěstování, odpočinek i rodinné využití. Praktickým bonusem je průjezd podél domu umožňující pohodlný přístup do zadní části pozemku.

Příjemným překvapením jsou také otevřené výhledy do okolní krajiny jižní Moravy, které si můžete vychutnat z horních podlaží domu. Současní majitelé navíc využívají internetové připojení bez běžných měsíčních nákladů díky technologii umístěné na střeše objektu.

Základní parametry

- samostatně stojící rodinný dům
- dvě samostatné bytové jednotky 2+1
- užitná plocha 196,8 m²
- obytná plocha 128,6 m²
- pozemek 730 m²
- garáž v domě
- dílna, technická místnost a sklepní prostory
- dva balkony po celé šířce domu
- elektřina, obecní vodovod, kanalizace a plyn
- možnost okamžitého užívání

Lokalita

Bohutice jsou vyhledávanou vinařskou obcí s aktivním společenským životem. Vedle každodenní občanské vybavenosti nabízí také řadu tradičních akcí v průběhu roku, díky nimž si obec dlouhodobě udržuje příjemnou atmosféru a silný vztah místních obyvatel k místu, kde žijí.

Dům se nachází v klidné části obce na jejím okraji, kde nabízí příjemné soukromí i otevřené výhledy do okolní krajiny. Výhodou je pravidelné vlakové spojení do Brna a dobrá dostupnost Znojma, Pohořelic, Moravského Krumlova i Miroslavi. Samozřejmostí je základní občanská vybavenost přímo v obci.

V případě více vážných zájemců bude prodávající posuzovat nabídky podle jejich celkové výhodnosti.

Máte-li pocit, že by právě tento dům mohl být vaším novým domovem, rád vás přivítám na osobní prohlídce.