

## Prodej rodinného domu 1 496 m<sup>2</sup>, Běhařovice

67139, Běhařovice



**3 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Nikola Juránková**

**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 732 976 694

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1496 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s hospodářskými budovami a pozemkem 1 496 m<sup>2</sup> v Běhařovicích

Hledáte rodinný dům s velkým pozemkem, hospodářským zázemím a možností vytvořit si bydlení přesně podle svých představ? Pak by Vás mohl zaujmout tento rodinný dům v městysi Běhařovice, který nabízí nejen prostorné bydlení, ale také široké možnosti dalšího využití.

Nemovitost je vedena jako rodinný dům a nachází se na pozemku o celkové výměře 1 496 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je prostorná stodola, kotelna, sklep, zastřešené venkovní posezení a další zastřešený objekt, který může sloužit jako sklad, dílna nebo zázemí pro podnikání. Velkým benefitem je uzavřený dvůr poskytující dostatek soukromí. Další výhodou je možnost příjezdu na pozemek jak z přední, tak i ze zadní části.

Obytná část byla v minulosti využívána jako dvě samostatné bytové jednotky. Celkem nabízí čtyři pokoje, dvě kuchyně, koupelnu a dvě vstupní chodby. Díky své dispozici je dům vhodný nejen pro vícegenerační bydlení, ale také pro spojení bydlení s podnikáním.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, což novému majiteli nabízí jedinečnou možnost upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. Přesto zde již v posledních letech proběhly významné investice. Většina oken byla vyměněna za plastová, rozvody elektřiny jsou vedeny v mědi, vytápění zajišťuje kotel na tuhá paliva z roku 2021 napojený na radiátory a ohřev vody zabezpečuje elektrický bojler. Dům je napojen na veřejný vodovod, obecní kanalizaci a plynová přípojka je přivedena k domu. Střešní krytinu tvoří pálená taška a kotel i komín mají pravidelně prováděné revize.

Prostorná stodola a navazující hospodářské budovy rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti. Mohou sloužit jako dílna, garáž pro více vozidel, skladovací prostory, zázemí pro podnikání, drobné hospodářství nebo chov zvířat.

Městys Běhařovice nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou dostupností do okolních měst. V obci se nachází prodejna potravin, autobusová zastávka i nově otevřená dětská skupina. Výhodou je také dobrá dostupnost do Moravského Krumlova, Znojma i Jaderné elektrárny Dukovany, což ocení nejen rodiny, ale i lidé dojíždějící za prací.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem venkovského bydlení, velkým pozemkem, hospodářským zázemím a možností vytvořit si domov přesně podle svých představ, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám nemovitost osobně představíme a ukážeme její potenciál.