

## Prodej rodinného domu 4+2, s vjezdem, garáží, velkou dílnou a zahradou, v obci Ivaň

69123, Ivaň



**10 918 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radka Datinská**

**Tel.:** 533 432 618

**GSM:** +420 724 161 266

**E-mail:**

[datinska@dialogreality.cz](mailto:datinska@dialogreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	996 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1963 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	967 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	40 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej rodinného domu 4+2 (2x2+1), v obci Ivaň, vzdálené přibližně 30 km od jižní hranice Brna, s výbornou dostupností po rychlostní silnici/dálnici D52, s využitím dopravního systému (IDOS) cca 50 minut jízdy. Nejbližší vlaková stanice v obci Vranovice je vzdálená přibližně 5 km.

Obec Ivaň leží na říční terase mezi řekami Jihlavou a Svratkou, konkrétně na levém břehu řeky Jihlavy, která protéká bezprostředně za zahradou nabízeného domu. Obě řeky jsou lemovány lužními lesy, jejichž nejzachovalejší části jsou chráněné jako přírodní rezervace Plačkův les. V bezprostřední blízkosti obce je rybník Vrkoč, kde se každoročně koná komerční výlov a přibližně 5 km od obce se nachází vyhledávaná Vodní nádrž Nové mlýny a Aqualand Moravia.

Přímo obcí prochází cyklistická stezka Brno - Viděň a Mikulovská cyklo stezka.

V obci se nachází mateřská a základní škola, potravinový Coop, restaurace, obecní úřad, kostel s farou, hřiště, Sokol, fotbalový klub, sbor dobrovolných hasičů, rybáři a další spolky. Praktický lékař je v sousedních Vranovicích. K tradičním akcím obce patří v zimě plesy - společenské i maškarní, o velikonocích košť vína, v srpnu Bartolomějské hody a v říjnu Staré hody.

Nabízený rodinný dům má charakter rozsáhlého venkovského stavení ve tvaru písmene "U", s průjezdem do dvora, garáží a velkou a menší dílnou v přístavbě ve dvoře, na kterou navazuje mírně svažité zahrada o rozloze 967 m<sup>2</sup>, končící téměř u břehu řeky Jihlavy., Zahrada má jihozápadní orientaci, je osázená několika ovocnými stromy. Na zahradě je postavená chata o zastavěné ploše 20 m<sup>2</sup>, přízemní s obytným podkrovím, přebudovaná z původního včelína. Chata je napojená na elektřinu.

V hlavní stavbě domu, situované do ulice, jsou 2 bytové jednotky 2+1, v na ní navazující část stavby pak technická místnost s kotelnou, sklad a vstup do sklepní místnosti, která se nachází pod jednou místností v obytné části domu a do klenutého sklepa, který se nachází pod dílnou v přístavbě.

Dům byl mnoho let využíván jak k bydlení, tak i k podnikání, v přístavbě ve dvoře fungovala stolařská výroba, dílny jsou stále plně vybavené. Stroje, v případě zájmu, mohou být součástí prodeje. V celé nemovitosti je použito mnoho dřevěných, prvků - okna (2x dvojsklo), interiérové i vstupní dveře, vrata v přístavbě, obložení stropů, nábytek v ložnici, ... .

Nemovitost je napojená na obecní vodovod i kanalizaci (napojení v r.2004), má vlastní studnu, elektřina je dvou i tří fázová, v prostorách stolařské výroby jsou rozvody v mědi. Do nemovitosti je zavedený optický internet. Vytápění nemovitosti zajišťuje kotel na tuhá paliva, v jedné z kuchyní jsou kamna, kterými je možné část nemovitosti také vytápět. K vaření byly používány plynové láhve, v obci plyn zavedený není.

Nemovitosti je postavená převážně z pálených cihel (nepatrná část z nepálených), v kombinaci s tvárnici, Boční stěny uliční části jsou z vnitřní strany zateplené, stejně tak podlahy v některých místnostech, část stropů a velká dílna ve dvoře. Střecha je po celkové rekonstrukci v r. 2007, jako krytina byla použita pálená taška (Engoba), nad přístavkem za dílnami je nová plechová střecha.

Nemovitost je ihned obyvatelná, některé její části však vyžadují modernizaci a opravy, nabízí však široké možnosti využití. Je ideální pro rodinné, i vícegenerační bydlení, ideální pro kombinaci bydlení s podnikáním (výrobou, servisem, ...). Je vhodná i jako investice, s možností přebudování na penzion nebo jiné ubytovací zařízení. Lokalita, ve které se nachází, je jednou z nejvyhledávanějších turistických oblastí v rámci jižní Moravy.

Z důvodu nedodání PENB je v inzerci uvedená třída G.

Půdorysný plán nemovitosti bude k inzerátu přiřazený dodatečně.