

Velký rodinný dům s vizí 3 bytových jednotek

U Pošty, Hodonice



10 111 762 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail:

realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	402 m ²
Plocha parcely:	932 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodáváme rodinný dům s navrženou dispozicí 3 samostatných bytových jednotek.

Proč právě tento dům?

Protože podobných nemovitostí se na trhu objevuje minimum.

Nabízí totiž hned několik scénářů využití:

- Pohodlné bydlení pro opravdu velkou rodinu
- Vícegenerační bydlení bez ztráty soukromí
- Investiční projekt se třemi samostatnými byty
- Kombinaci vlastního bydlení a pravidelného příjmu z pronájmu

Proč právě Hodonice?

Hodonice jsou skvělá volba z okolí Znojma. Během několika minut jste ve Znojmě.

Díky blízkosti rakouských hranic je lokalita zajímavá také pro lidi pracující v Rakousku nebo investory hledající nemovitost, která nabízí široké možnosti budoucího využití.

Současná dispozice a její výhody:

- Dům nabízí celkem 402 m² užitné plochy rozložené do čtyř podlaží na pozemku o velikosti 932 m².

Podzemní podlaží (112 m²)

- Dvě prostorné garáže
- Sklepy
- Sauna
- Koupelna
- Velké množství úložných prostor

1. NP (112 m²)

- Prostorný byt 4+kk
- Velká kuchyně
- Koupelna se 2 umyvadly
- Samostatné WC

2. NP (112 m²)

- Tři velké pokoje
- Koupelna
- Samostatné WC
- Zimní zahrada

3. NP (66 m²)

- Jeden pokoj
- Koupelna
- Samostatné WC
- Zastřešená terasa s příjemným soukromím

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu a je možné jej ihned obývat. Nový majitel se tak může rozhodnout, zda bude bydlet okamžitě, nebo si nemovitost postupně přizpůsobí svým představám.

Budoucí dispozice a potenciál:

- Právě tady začíná být tato nabídka opravdu zajímavá.
- Připravili jsme video vizualizaci, která ukazuje, jak lze dům přeměnit na tři plnohodnotné bytové jednotky.

Navržené řešení počítá se:

- Jedním společným vstupem do domu
- Společným schodištěm
- Třemi samostatnými byty
- Vlastní kuchyní v každém bytě
- Oddělenými vstupy do jednotlivých podlaží

Takové řešení otevírá několik možností:

- ☐ vícegenerační bydlení
- ☐ kombinace vlastního bydlení a pronájmu
- ☐ dlouhodobý investiční pronájem
- ☐ služební byty
- ☐ podnikání spojené s bydlením

Kupující tak nekupuje pouze současný stav domu, ale také jasnou představu, jak může jeho hodnota po rekonstrukci výrazně vzrůst.

Zahrada:

- Pozemek o velikosti 932 m² nabízí dostatek prostoru pro širší využití a detaily.

Součástí zahrady je původní bazén, který lze obnovit nebo jeho místo využít zcela jiným způsobem.

Bez problémů zde vznikne například:-

- Moderní bazén
- Pergola s venkovní kuchyní
- Dětské hřiště
- Relaxační zahrada
- Parkovací stání

Lokalita a dojezdnost:

- Znojmo přibližně 8 minut
- Hranice s Rakouskem přibližně 10 minut
- Brno přibližně 50-60 minut
- Vídeň přibližně 70 minut
- V obci najdete školku, školu, obchody, restaurace, sportovní zázemí i vlakové spojení.

Některé nemovitosti se prodávají podle metrů čtverečních.

Jiné podle lokality.

A pak jsou domy, které se prodávají podle příležitosti.

Na prohlídce vám neukážeme jen to, co dům je dnes. Ukážeme vám, čím se může stát. A právě v tom je jeho skutečná hodnota.