

Rodinný dům se zahradou / možnost přikoupit garáž / pár kroků od náměstí

Rybářská, Ivančice



Vyřizuje

Tomáš Kalousek

Tel.: 777 611 882

GSM: 733 532 135

E-mail:

kalousek@rk-ivancice.cz

6 290 000 Kč

za nemovitost

celková cena včetně
právního i realitního
servisu

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	87 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům se zahradou na ulici Rybářská v Ivančicích - pouhých 50 metrů od rodného domu slavného herce Vladimíra Menšíka. Tato nemovitost nacházející se v příjemné docházkové vzdálenosti od náměstí nabízí skvělý základ pro pohodové rodinné bydlení s potenciálem k dalšímu rozvoji. Dům je podsklepený, v udržovaném stavu a dává prostor pro modernizaci a rekonstrukci přesně podle vašich představ.

Základní informace:

/ Dispozice: 3+1 (s možností rozšíření), zastavěná plocha 97 m².

/ Dvůr + zahrada: 148 m² + (dalších cca 68 m² zahrady k užívání ve vlastnictví obce)

/ Půda: prostorná půda s potenciálem k rozšíření obytné části

/ Parkování: možnost přikoupení garáže cca 600 m od domu (Malovansko, u fotbalového hřiště), případně na ulici či na blízkém parkovišti u sportovní haly (cca 140 m)

Dispozice a prostory: Velkou výhodou domu je praktická průchozí chodba, kterou projdete z ulice přímo na dvorek a zahradu. Na chodbu navazují dva vstupy do obytné části, kde naleznete obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní a dále dvě obytné místnosti orientované do ulice. Součástí je též technické zákoutí s plynovým kotlem a vstupem do sklepa.

Dvůr se zahradou poskytují dostatek místa jak pro letní posezení a grilovačky, tak pro pěstování vlastní zeleniny.

Technické informace: O hlavní vytápění a ohřev teplé vody se stará plynový kotel. Srdcem obývacího pokoje jsou pak nová kamna na pelety, která zajistí dokonalou zimní atmosféru a rychlé teplo v hlavní obytné části. Nemovitost je napojena na elektřinu, vodu, plyn a kanalizaci.

Potenciál / možnosti rozšíření: Dům je aktuálně přízemní, ale dle územního plánu jsou v této lokalitě umožněna 2 nadzemní podlaží + podkroví. Dům tak může růst s vaší rodinou a získáte tím nadstandardní prostor.

Lokalita: Rybářská ulice nabízí klid a na dosah máte nejen kompletní občanskou vybavenost, ale také zákoutí pro chvíle odpočinku (park Réna s rozhlednou, místní pivovar, pumptrack, sportovní halu s posilovnou,... a to vše doslova pár kroků). Současně se nemovitost nachází mimo městskou památkovou zónu, což usnadňuje rekonstrukci a případné stavební úpravy.

Dopravní dostupnost zajišťuje integrovaný dopravní systém (vlaková zastávka 3 min. od domu + bus) s pravidelným spojením do okolních obcí i jihomoravské metropole.

Ivančice, město ležící na soutoku tří řek cca 25 km jihozápadně od Brna, nabízí skvělé zázemí pro život – najdete zde školky, školy, nemocnici, širokou síť obchodů i řadu pracovních příležitostí v okolí. K tomu přidejme pěkné historické centrum s pravidelnými kulturními akcemi, rozhledny a vinohrady na okolních kopcích, výletní místa i přírodní památky.

Pokud tedy hledáte nemovitost ve skvělé lokalitě, tohle je místo, které si zaslouží vaši pozornost. Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice