

Prodej rodinného domu, 70 m², Višňové

Višňové



Vyřizuje

Petr Vlk**Tel.:** +420 739 482 077**GSM:** +420705714210**E-mail:** p.vlk@re-max.cz**3 400 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní včetně
provize a právního servisu

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Višňové, okres Znojmo, který zaujme velmi dobrým technickým stavem, úsporným provozem, příjemným venkovním zázemím a možností využití další části pozemku pro případnou výstavbu.

Dům je cihlový, řadový a nachází se v klidné lokalitě s dobrou dostupností občanské vybavenosti. Jedná se o patrový dům se dvěma podlažími o dispozici 3+1 a užitné ploše přibližně 70 m², který nabízí pohodlné bydlení pro rodinu. V přízemí se nachází kuchyně, obývací pokoj, koupelna a samostatné WC. Z obývacího pokoje je přímý vstup na menší terasu za domem.

V patře jsou dva samostatné pokoje a praktická komora, kterou lze využít jako šatnu nebo úložný prostor.

Celková výměra pozemků činí 516 m² a skládá se ze zastavěné plochy domu 58 m², zahrady s garáží 117 m² a další zahrady o výměře 340 m². Tato část pozemku představuje zajímavý potenciál – lze ji využít jako velkou zahradu, pro odpočinek a volnočasové aktivity, případně dle územního plánování také jako pozemek pro výstavbu dalšího domu.

Před domem je menší zahrada s připraveným místem pro částečně zapuštěný bazén. Součástí je také pergola, která nabízí příjemné zázemí pro posezení. Z pergoly je přímý vstup do prostorné garáže, která může sloužit také jako dílna nebo prostor pro uložení náradí a vybavení.

K domu náleží také sklep poskytující další úložné prostory.

Nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu a díky provedeným rekonstrukcím nabízí pohodlné a úsporné bydlení. Dům má silné zdivo o tloušťce přibližně 50 cm, které společně s dalšími modernizacemi přispívá k dobrým tepelně-izolačním vlastnostem a úspornému provozu.

V rámci rekonstrukcí byly provedeny nové rozvody vody v plastu, nová elektroinstalace v mědi, výměna krovů a osazení plastových oken.

Vytápění zajišťuje plynový kotel s rozvodem do radiátorů. V obývacím pokoji jsou navíc krbová kamna, která mohou sloužit jako doplňkový zdroj tepla. Plynový kotel zajišťuje také ohřev teplé vody.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, plyn je přiveden do objektu plynovodní přípojkou.

Velkou výhodou je také obec Višňové, která nabízí dobrou občanskou vybavenost přímo v místě. Nachází se zde mateřská i základní škola, zdravotní středisko, obchody, hospody a další možnosti občerstvení.

Dopravní dostupnost je zajištěna automobilovou i autobusovou dopravou. Příjezd k domu vede po asfaltové komunikaci.

Tento rodinný dům je vhodný pro ty, kteří hledají klidné bydlení pro rodinu se zahradou, garáží a velmi dobrým technickým stavem. Velkým benefitem je také část pozemku o výměře 340 m² s potenciálem dalšího využití.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku nemovitosti nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.