

## Prodej rodinného domu 195 m<sup>2</sup>, Prosiměřice, Znojmo

**13 999 000 Kč**  
za nemovitost

Prosiměřice

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 281 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 146 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1195 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 35 m <sup>2</sup>          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                   | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící nízkoenergetický bungalov o dispozici 4+1 s užitnou plochou domu 146,31 m<sup>2</sup>, zimní zahradou o ploše 34,2, garáží s užitnou plochou 61,1 m<sup>2</sup> a sklepem o ploše 35 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v obci Prosiměřice, pouhých 10 km od Znojma.

Tento dům, kolaudovaný v roce 2007, je situován na vlastním pozemku o rozloze 1 195 m<sup>2</sup>. Dispozičně je rozdělen na dvě hlavní části:

- Společenská část zahrnuje kuchyni s jídelnou, která navazuje na prostorný obývací pokoj s centrálním krbem a přímým vstupem na zimní zahradu s venkovním krbem.
- Klidová část nabízí dvě samostatné ložnice a hlavní ložnici se šatnou.
- V domě dále najdete technickou místnost, samostatnou toaletu a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou.

Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel s podlahovým teplovodním systémem ve společenské části domu, zatímco pokoje v klidové části jsou vytápěny radiátory. Moderní komfort doplňuje nová fotovoltaická elektrárna o výkonu 9,6 kWp s bateriemi a klimatizace.

### Zahrada a exteriér

Zahrada byla pečlivě navržena zkušeným zahradním architektem a nabízí nejen naprosté soukromí, ale i vizuální harmonii v průběhu celého roku. Součástí je vyhřívaný bazén se slanou vodou, přírodní koupací jezírko a stylová sauna se zahradní sprchou pro dokonalý relax. Automatický závlahový systém je napojený na retenční nádrž a vlastní vrtanou studnu, což zajišťuje efektivní a ekologickou údržbu zahrady.

Pro parkování je připravena nadstandardní garáž, která pojme dvě vozidla, která je navíc částečně podsklepená a využít je možné i půdu. Další parkovací místa jsou k dispozici na vydlážděném nájezdu před domem.

### Lokalita

Obec Prosiměřice nabízí plnou občanskou vybavenost, včetně základní a mateřské školy, obchodů, restaurací,

zdravotního střediska a lékárny. Lokalita je ideální pro rodinné bydlení díky klidnému prostředí a dostupnosti města Znojma.

Nemovitost je nabízená k prodeji včetně většiny vybavení, nábytku, spotřebičů a technologií, které jsou již zahrnuty v ceně.

Pokud hledáte moderní bydlení bez kompromisů, tento dům může být tím pravým. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Klvač**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420733399877

**E-mail:** [ondrej.klvac@smsreality.cz](mailto:ondrej.klvac@smsreality.cz)