

## Prodej Rodinný dům, 105

67107, Uherčice

**1 400 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní               | <b>Užitná plocha:</b>           | 105 m <sup>2</sup> |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení si Vám dovoluji představit rodinný rodinný dům z roku 1900 k prodeji o dispozici 2+1 v klidné části obce Mešovice nedaleko Uherčic. Dům s nádvořím a rozlehlou zahradou není zcela oplocený, ale umístěn v řadě domů na konci obce nedaleko pohraničí. Na pozemku se nachází samotný dům s vjezdem z ulice přes velká křídlová vrata, k domu jsou připojeny další stavení - hospodářská stavení, kde se momentálně nachází dílničky a skladové prostory a nabízí tak další flexibilní rozšíření nebo úpravy dle Vašich představ. Dům se nachází v klidné a původní zástavbě rodinných domů, výhodou lokality je klid a občanská vybavenost v nedalekých Uherčicích. Nachází se u blízké komunikace vedoucí k hraničnímu přechodu Vratěnín a také nedaleko turistické znojemské oblasti Vranovské nádrže. Smíšená stavba s kamennými základy o užitné a obyvatelné celkové ploše 105 m<sup>2</sup> a pozemkem o celkové ploše 1646m<sup>2</sup>. V domě jsou stropy z dřevěných trámů, se sedlovou střechou, střešní krytina je tvořena bobrovkou a plechovými klempířskými prvky, vnější omítky jsou vápenné bez zateplení. Dům se vstupem do chodby v přízemí a jednotlivých pokojů přes chodbu umístěnou ve středu domu - bytová jednotka se skládá z koupelny s vanou a sprchovým koutem, umyvadlem a prostorem pro pračku a toalety, dále pak do dětského pokoje, obývacího pokoje a kuchyně se spíží, s možností vstupu do 1.patra po schodech, kde se nachází rozlehlá půda v původním stavu, v rámci investic lze bydlení dále rozšířit o další obytné místnosti. Spodní obytná část je po částečné rekonstrukci. Dům je napojen na el. 230 V i 400 V v kombinaci hliníku a mědi, odpady svedeny plastovým potrubím do trativodu, voda napojena a čerpána pomocí darlingu ze studny umístěné na pozemku. Vytápění pomocí lokálních kamen na tuhá paliva umístěných v obývacím pokoji, v rámci rekonstrukce připraveno potrubí pro radiátory a podlahové vytápění. V obytných místnostech je dřevěná prkenná podlaha, v koupelně keramická dlažba. V rámci budoucího bydlení je zapotřebí počítat minimálně s kompletní rekonstrukcí celé střechy. V domě dřevěná kastlová okna a vnitřní i vnější dveře jsou dřevěné s ocelovými zárubněmi. Na pozemku mnoho okrasných květin a dřevin, sklon pozemku mírně svahovitý, možnost parkování uvnitř objektu, ale také před domem na obecním pozemku. Dům se nachází v klidné lokalitě bez zdraví ohrožujících vlivů a v bezprostřední blízkosti lesů a luk. V obci se nachází autobusové spojení (Znojmo - Jemnice - Moravské Budějovice). Dům se prodává bez vybavení vyobrazeným na fotografiích. Vřele doporučuji prohlídku po dohodě s makléřem nemovitosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N109249.



Vyřizuje

**Daniel Šilhán**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)