

## RD 7+kk, Dyjákovičky

Dyjákovičky

**7 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK

|                        |                               |                                 |                               |
|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                       | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 213 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 189 m <sup>2</sup>            | <b>Plocha parcely:</b>          | 746 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 533 m <sup>2</sup>            | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                         |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte dům, který nabízí hodně prostoru, klidné prostředí a dobrou dostupnost do Znojma, mohl by vás zaujmout právě tento patrový rodinný dům v obci Dyjákovičky. Nachází se jen 5 minut od města a nabízí jak zázemí pro větší rodinu, tak možnost vybudovat si dvougenerační bydlení.

Dům byl postaven v roce 1989, má zděnou konstrukci - kombinace cihly a tvárnice. V domě jsou plastová okna a podlahy jsou kombinace dlažby a parket. Dispozičně je řešen jako 7+kk. V přízemí se nachází obytná část s několika pokoji a kuchyňským koutem, v horním patře je připravena samostatná místnost pro kuchyň - včetně vyvedené vody. Celé patro tak nabízí ideální prostor pro vytvoření generačního bydlení. Podkroví je navíc přístupné a je možné ho dále využít jako úložný prostor nebo rozšířit obytnou plochu.

Na pozemku o velikosti 746 m<sup>2</sup> se nachází dvě garáže, částečně podsklepená část domu a samostatná hospodářské stavení na dvoře. Za domem je rovinatá zahrada o výměře 533 m<sup>2</sup>, vhodná k relaxaci, pěstování nebo například pro stavbu pergoly či bazénu.

Dům je napojen na elektřinu (220/380 V), veřejný vodovod a kanalizaci, zároveň má i vlastní studnu. Vytápění je řešeno dvěma možnostmi - plynovým kotlem nebo kotlem na tuhá paliva (dřevo). Díky tomu si může nový majitel vybrat způsob vytápění podle preferencí nebo provozních nákladů.

Obec Dyjákovičky leží přibližně 2 km od Vrbovce, kde najdete školu, školku, poštu, lékaře, obchod i koupaliště. Díky tomu nemusíte za běžnou občanskou vybaveností dojíždět do města, a přitom jste ve Znojmě autem za pár minut. Pokud hledáte dům s větší užitnou plochou, dobrým technickým stavem, možností dvougeneračního bydlení a zahradou, která má potenciál, určitě stojí za to vidět tento dům osobně.

Ráda vám zodpovím dotazy nebo domluvíím prohlídku.



Vyřizuje

**Dominik Janík**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** 420538728645

**E-mail:** [bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)