

## Rodinný dům s garáží, zahradou, vinným sklepem, v Jaroslavicích (v blízkosti hranic s Rakouskem)

**3 690 000 Kč**  
za nemovitost

Kopečná, 67128, Jaroslavice

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	455 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s užitnou plochou přibližně 130 m<sup>2</sup>, situovaný v přízemí, které je kompletně podsklepené. Ve sklepních prostorách se nachází vinný sklípek, dílna a technická místnost se studnou, z níž je rozvedena voda na zahradu. Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Dispozice domu:

Dispozice domu zahrnuje kuchyňský kout s jídelnou, obývací pokoj, ložnici a druhou ložnici s balkonem, která má vlastní samostatný vchod i koupelnu vhodné pro oddělené bydlení nebo pronájem. Nad přízemím je půdní prostor, kde lze vybudovat další bytovou jednotku.

K domu náleží zahrada o rozloze 258 m<sup>2</sup> se zavedenou vodou ze studny, pergolou pro venkovní posezení a dostatkem prostoru pro relaxaci či zahradničení. Součástí je také garáž a dvě krytá parkovací stání.

Lokalita:

Jaroslavice se nacházejí v oblíbené vinařské oblasti jižní Moravy, v těsné blízkosti rakouských hranic a přibližně 20 minut od Znojma. Obec je známá barokním zámekem, soustavou rybníků a sítí cyklostezek včetně Moravské vinné stezky. Díky poloze je dům atraktivní jak pro rodinné bydlení, tak pro ty, kteří pracují v Rakousku a chtějí mít dostupné bydlení v Česku.

Benefity:

- dvě koupelny a dvě ložnice,
- možnost samostatného vstupu do části domu,
- vinný sklep, dílna a technická místnost ve sklepě,
- půda vhodná k vybudování podkrovního bytu,
- garáž a dvě krytá parkovací stání,
- pergola na zahradě a studna s rozvodem vody,
- strategická poloha u hranic s Rakouskem i města Znojma.

Dům je připraven k okamžitému bydlení, ale nabízí i zajímavý rozvojový potenciál:

- komfortní rodinné bydlení,
- dvougenerační bydlení díky oddělené části s vlastním vstupem,
- možnost vybudovat podkrovní byt a zvýšit obytnou plochu,
- investiční nemovitost vhodná pro krátkodobé i střednědobé pronájmy,
- kombinace bydlení a podnikání (vinný sklep, turistické ubytování).

Rodinný dům v Jaroslavicích je příležitostí pro ty, kteří hledají praktické bydlení se zahradou a vinným sklepem, v atraktivní lokalitě s výbornou dostupností do Rakouska

Pro bližší informace kontaktujte pana Mgr. Jana Koňářka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.

---



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňářík**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

**E-mail:** [konarik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:konarik@nemovitostiznojmo.cz)