

Prodej rodinného domu 170 m², s pozemkem 850 m² v Dolních Dunajovicích

10 990 000 Kč
za nemovitost

Zahradní, Dolní Dunajovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	182 m ²
Užitná plocha:	170 m ²	Plocha parcely:	850 m ²
Plocha zahrady:	542 m ²	Plocha sklepu:	123 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 169,95 m² a celkovou užitnou plochou 293 m², který se nachází v obci Dolní Dunajovice, ulice Zahradní. Dům stojí na vlastním pozemku o rozloze 850 m² v klidné obytné části obce s výhledem na Pálavu.

Stavba byla zkolaudována v roce 1993 a již prošla rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala novou betonovou střešní krytinu včetně hydroizolace, výměnu oken a dveří za plastová s trojskly a renovaci interiéru.

Dům je zděný, založený na betonových základových pasech. Suterénní zdivo je z pálených bloků o tloušťce 44 cm, opatřené izolací z lepenky IPA a přízdívkou 10 cm. Obvodové zdivo tvoří třívrstvý plášť Siporex + minerální vata + keramické zdivo o celkové tloušťce 45 cm. Stropy jsou keramické, z nosníků a vložek MIAKO. Překlady jsou železobetonové. Komín je zděný z plných cihel a vyvločkován o Ø200 mm. Krov je dřevěný, typu stojatá stolice s vaznými trámy. Schodiště je železobetonové a omítky jsou vápenné, štukové.

- NP: vstupní zádveří, hala, obývací pokoj s kuchyňským koutem včetně značkových spotřebičů BOSCH, tři samostatné pokoje a nová luxusní koupelna s toaletou a sprchovým koutem typu walk-in.
- NP: chodba, dva pokoje, koupelna, samostatné WC a půdní prostor o ploše 84 m², vhodný k vestavbě dalších pokojů.
- PP: hala, chodba, prádelna a několik skladových místností o celkové ploše 123,37 m², vhodných pro dílnu nebo technické zázemí.

Vytápění je elektrické podlahové, řízené termostaty, doplněné výkonnými krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Je možné připojit i plyn.

Součástí prodeje je většina vnitřního vybavení, včetně kuchyňské linky se spotřebiči, jídelního stolu, obývací sestavy, regálů a dalšího nábytku, tak jak je uvedeno na fotografiích, případně po dohodě i jinak.

Na pozemku se nachází okrasná zahrada s terasou, zpevněnými plochami a průjezdem do dvora s možností parkování více vozidel.

Součástí prodeje je také samostatně stojící historický vinný sklep s lisovnou o zastavěné ploše 126 m², vhodný k využití pro výrobu i skladování vína nebo ke komerčnímu využití.

Dům je technicky v pořádku, velmi dobře udržovaný a přiměřeně opotřebený svému stáří.
Je vhodný pro velkou rodinu, vícegenerační bydlení a ideální pro milovníky vína a krás jižní Moravy.

Dům je připraven k nastěhování a je možné ho financovat i hypotečním úvěrem, s jehož sjednáním vám rád pomůže náš hypoteční specialista.

Pro více informací nebo osobní prohlídku kontaktujte makléře.



Vyřizuje

Ing. Ondřej Klvač

Tel.: 733 399 877

GSM: +420733399877

E-mail: ondrej.klvac@smsreality.cz