

## Prodej rodinného domu 115 m<sup>2</sup>, pozemek 2345 m<sup>2</sup> - Tvoříhráz u Znojma

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Tvoříhráz

<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>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2345 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2345 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který nabídne dostatek prostoru pro celou rodinu, zázemí pro vaše koníčky, podnikání nebo třeba dvougenerační bydlení? Tento rodinný dům v obci Tvoříhráz vám to všechno umožní - a ještě mnohem víc.

Dům o celkové podlahové ploše 204 m<sup>2</sup> je rozložený do dvou podlaží a díky promyšlenému dispozičnímu řešení poskytne komfortní zázemí i početnější rodině.

V přízemí se nachází dva samostatné pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatná toaleta a prostorná kuchyně propojená s obývacím pokojem, ze kterého je přímý vstup na terasu.

V prvním patře jsou další dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a také místnost aktuálně využívaná jako šatna, ve které je připravené připojení pro vybudování kuchyňského koutu. Díky tomu je možné dům jednoduše přizpůsobit pro vícegenerační bydlení.

Dům je částečně podsklepený. O vytápění se stará elektrický kotel - v přízemí je podlahové topení, v celém domě radiátory. V rámci úspor je zde také možnost vytápění pomocí krbu s výměníkem v obývacím pokoji.

K domu náleží pozemek o velikosti 2345 m<sup>2</sup>, který tvoří zahrada a zastavěná plocha s bazénem. Je zde ovšem možnost dokoupení dalších 4865 m<sup>2</sup> přilehlého pozemku, který lze využít například jako pastvina pro koně. Do budoucna zde může být po změně územního plánu možnost dalšího rozvoje a výstavby. Nabízí se tak příležitost skvělé investice do budoucna.

Součástí domu je také prostorná garáž o velikosti 119 m<sup>2</sup>, kterou lze využít jako autodílnu, sklad, dílnu nebo zázemí pro podnikání.

Tvoříhráz je klidná vinařská obec vzdálená pouze 13 km od Znojma. K dispozici je zde školka, obchod, knihovna,

kulturní dům i sportoviště – zkrátka vše, co potřebujete pro pohodlný každodenní život.

Pomůžeme vám zajistit i nejvýhodnější možnosti financování. Kontaktujte nás a domluvte si prohlídku této úžasné nemovitosti.

---



Vyřizuje

**Jan Čaha**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** +420 773 474 804

**E-mail:** [jan.caha@smsreality.cz](mailto:jan.caha@smsreality.cz)