

## Prodej rodinného domu, 77 m<sup>2</sup>, Šafov

Šafov

**2 790 000 Kč**

za nemovitost

Cena je kompletní včetně provize a právního servisu.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	56 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící domek umístěný v obci Šafov, okres Znojmo. Tento dům, o zastavěné ploše 56 m<sup>2</sup> a užitné ploše 77 m<sup>2</sup>, je ideálním místem pro bydlení nebo víkendové pobyty a relaxaci v klidném prostředí. Tato nemovitost je také vhodná jako investiční příležitost k pronájmu.

Dům je po totální rekonstrukci, kde je v podstatě vše nové - elektroinstalace, rozvody, izolace, sádkokarton, nová vrtaná studna (62 m hluboká ve skále), základně vybavená kuchyně, vytápění klimatizací s dálkovým ovládáním. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové ploše 330 m<sup>2</sup>. Interiér obsahuje dva prostorné pokoje, které lze využít jako obývací prostor a ložnici. K dispozici je také kuchyň a koupelna se sprchovým koutem.

Mezi další výhody domu patří pergola o velikosti 8 m<sup>2</sup>, kde lze trávit příjemné chvíle s rodinou a přáteli, a zahradní domek o výměře 6 m<sup>2</sup>, který poslouží jako úložný prostor. Za domem se ještě nachází terasa, která je skvělým místem pro relaxaci na čerstvém vzduchu. Parkování je pro 2 auta před domem.

Topení je řešeno klimatizací a k ohřevu vody slouží elektrický bojler. Tento objekt se nachází v blízkosti Národního parku Podyjí, což ocení zejména milovníci přírody a klidného života. Dům je ideální pro všechny, kteří hledají únik od ruchu města a chtějí si užívat přírodu a volnočasové aktivity, jako je cyklistika, rybaření, houbaření či turistika.

Obec Šafov se nachází 6 km od Vranova nad Dyjí a 26 km od Znojma.

Staňte se prvními obyvateli této stavby, která byla realizována s maximálním důrazem na preciznost a kvalitu použitých materiálů.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Petr Vlk**

**Tel.:** +420 739 482 077

**GSM:** +420705714210

**E-mail:** [p.vlk@re-max.cz](mailto:p.vlk@re-max.cz)