

Prodej rodinného domu 104 m², Žabčice

Hřbitovní, 66463, Žabčice

5 900 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	104 m ²
Užitná plocha:	104 m ²	Plocha parcely:	368 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Žabčice — ideální příležitost pro zákazníky hledající nemovitost s velkým potenciálem a možností individuální rekonstrukce. Dům v dispozici 3+1 se nachází v původním stavu, což dává novému majiteli volnou ruku při modernizaci dle vlastních představ. Objekt je podsklepený, disponuje prostorným podkrovím, dílnou a spoustou prostor k libovolné realizaci.

Velkou předností je rozsáhlá zastavěná plocha pozemku a praktický přístup ze zadní části parcely — umožňuje vybudování parkovacího stání nebo garáže a snadné řešení zásobování či stavebních úprav. Díky umístění v klidné vesnické lokalitě nabízí dům kombinaci komfortu z venkovského prostředí a dobré dostupnosti služeb v okolí.

Sítě a vytápění

Elektřina - částečně v mědi a částečně původní

Vytápění - plynový kombinovaný kotel

Ohřev vody - plynový kombinovaný kotel / elektrický boiler

Voda - obecní přípojka / studna napojena na dům

Příjezd a oplocení

Parkování před domem, nebo za domem, možnost vlastního parkovacího stání

Pozemek je kompletně oplocen

Možnost příjezdu ze zadní strany pozemku

Odpad - obecní kanalizace

Umístění

Nemovitost se nachází v klidné vinařské obci Žabčice, která je typická svou příjemnou venkovskou atmosférou a krásnou jihomoravskou krajinou. Obec leží v úrodné oblasti Dyjsko-svrateckého úvalu a je součástí Velkopavlovické vinařské podoblasti, což z ní činí atraktivní místo pro milovníky vína, cyklovýletů a procházek po okolní přírodě. V blízkosti se nachází také řada zajímavých výletních míst, například zámek v Židlochovicích s rozsáhlým zámeckým parkem.

Žabčice jsou obec v okrese Brno-venkov v Jihomoravském kraji, přibližně 20 km jižně od Brna. V současnosti zde žije přibližně 1 700 obyvatel.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost, například mateřská a základní škola, pošta, knihovna, zdravotnické zařízení či sportoviště. Obyvatelé mohou využívat také místní kulturní a společenské akce, které

podporují aktivní komunitní život.

Doprava je zajištěna jak autobusovým, tak vlakovým spojením (vlakové nádraží cca 650 m), díky kterému je možné se pohodlně dopravit do okolních měst i do Brna. Díky své poloze nabízí obec příjemné bydlení v klidném prostředí s dobrou dostupností větších měst a kompletní infrastruktury.

Dům doporučujeme zájemcům o revitalizaci s vizí zhodnocení nebo těm, kteří hledají prostorné rodinné bydlení s možností rozšíření. Pro více informací a domluvení prohlídky nás prosím kontaktujte — rádi poskytneme detaily a pomůžeme s plánem možných úprav.

Energetický certifikát (PENB) zatím nebyl doložen, proto uvádíme třídu G.



Vyřizuje

Jan Derka

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 775 117 374

E-mail: j.derka@kwcz.cz