



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120117JV

Prostorný RD 240 m² v Žabčicích s dvorem, zahradou, vinným sklepem a širokým potenciálem využití

9 544 100 Kč
za nemovitost

66463, Žabčice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	240 m ²
Užitná plocha:	240 m ²	Plocha parcely:	1034 m ²
Plocha sklepu:	26 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o užitné ploše cca 240 m² v obci Žabčice, který nabízí široké možnosti využití a dostatek prostoru pro pohodlné rodinné bydlení, podnikání i odpočinek.

Nemovitost prošla v roce 2019 rekonstrukcí, díky které je ve velmi dobrém technickém stavu. V minulosti byla část domu využívána ke komerčním účelům, dispozice je však velmi prakticky řešena a umožňuje snadné přizpůsobení zpět na plnohodnotné rodinné bydlení dle vlastních představ.

Dům nabízí velkorysé vnitřní prostory - několik pokojů, kuchyni, sociální zázemí i technické místnosti. V přední části zaujmou dřevěné podlahy a stropy s příznanými trámy, které dodávají interiéru příjemnou atmosféru a osobitý charakter. Součástí nemovitosti je také dílna, hospodářské stavení a rozsáhlé sklepní prostory o celkové výměře cca 26 m², včetně vinného sklepa.

Velkou výhodou je průjezd, který zajišťuje pohodlný přístup do uzavřeného dvora a následně do zahrady, na kterou je možný vstup také ze zadní části pozemku. Venkovní zázemí nabízí ideální prostor pro rodinné posezení i relaxaci - nechybí zahradní přístřešek, udírna ani pochozí terasa na rovné střeše části domu.

Technický stav domu je velmi dobrý. Vytápění je řešeno krbem a plynem. Zadní část domu má zcela novou střechu včetně krovů a plechové krytiny, realizovanou před dvěma lety. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a zároveň disponuje vlastní studnou s možností přepínání mezi oběma zdroji vody. Studniční voda je navíc rozvedena po celé délce zahrady a slouží také k jejímu pohodlnému zavlažování.

Dům se nachází v atraktivní lokalitě s výbornou občanskou vybaveností. Přimo přes silnici najdete obchod, v docházkové vzdálenosti do 100 metrů školku i základní školu. Pošta a ordinace lékařů jsou vzdálené jen pár kroků. Autobusová zastávka je pouhou minutu chůze, vlakové nádraží přibližně 5 minut. Do Brna se dostanete autem i vlakem zhruba za 20 minut. V okolí je také sportovní hala, fotbalové hřiště a tenisové kurty.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorný rodinný dům s charakterem, praktickým zázemím a možností přizpůsobit si bydlení přesně podle svých potřeb, případně využít část prostoru i pro vlastní podnikatelský záměr.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat makléře.



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 774 999 016

E-mail: jan.vystoupil@jrsreal.cz