

**Rodinný dům se slunnou zahradou / Ivančice (25 km od Brna)****4 690 000 Kč**  
za nemovitost

Kounická, Ivančice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	159 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	450 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji přízemní rodinný dům se slunnou zahradou, pouhých pár kroků od ivančického náměstí. Vše důležité tak máte doslova za rohem. Nemovitost poskytuje prostor jak pro vlastní bydlení, tak podnikání či zajímavou investici. Dům je určen k rekonstrukci, což vám dává jedinečnou možnost přetvořit jej přesně podle vašich představ.

## Základní informace:

- / zastavěná plocha: 159 m<sup>2</sup>
- / dvůr: 51 m<sup>2</sup>
- / zahrada: 240 m<sup>2</sup> (jižní orientace)
- / dispozice: 5 pokojů, kuchyně, koupelna
- / částečné podsklepení
- / inženýrské sítě: elektrina, voda, plyn, kanalizace
- / vlastní studna na zahradě
- / hospodářské stavby ve dvoře i na zahradě

Parkování je možné ve vjezdu, případně lze při větších nárocích upravit dvůr. Pokoje v zadní části domu jsou orientovány do zahrady, což přináší příjemný klid a soukromí.

Za domem se nachází zahrada orientovaná na jih, která přímo vybízí k vytvoření pohodového zázemí pro rodinný život - ať už si představíte bazén, dětské hřiště nebo terasu pro letní grilování s přáteli.

Dle územního plánu je v této lokalitě umožněna výstavba až o 2 nadzemních podlažích + podkroví, což otevírá široké možnosti využití:

- / Rodinné bydlení - vytvoření prostorného domu se zahradou v centru města
- / Bydlení + podnikání - kombinace zázemí pro rodinu a podnikatelské aktivity
- / Investice - možnost vybudování domu s více bytovými i nebytovými jednotkami

Nemovitost se nachází 3 minuty chůze od hlavního ivančického náměstí, avšak mimo městskou památkovou zónu, což usnadňuje rekonstrukci a případné stavební úpravy. Na dosah máte nejen kompletní občanskou vybavenost, ale také přírodní zákoutí - ať už rádi někam každé ráno vyběhnete, nebo se jen tak procházíte.

Dopravní dostupnost zajišťuje integrovaný dopravní systém (vlak i autobus) s pravidelným spojením do okolních obcí i Brna. Pokud preferujete jízdu autem, na brněnský Campus se dostanete přibližně za 25 minut.

Ivančice, město ležící na soutoku tří řek cca 25 km jihozápadně od Brna, nabízí skvělé zázemí pro život - najdete zde školky, školy, nemocnici, širokou síť obchodů i řadu pracovních příležitostí v okolí. K tomu přidejme pěkné historické centrum s pravidelnými kulturními akcemi, rozhledny a vinohrady na okolních kopcích, výletní místa i přírodní památky. Okolí je ideální pro turistiku, cyklovýlety i každodenní aktivní život.

Pokud tedy hledáte nemovitost ve skvělé lokalitě, tohle je místo, které si zaslouží vaši pozornost. Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.

Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko

RK IVANČICE | realitní kancelář

Palackého nám. 2/5, Ivančice

---



Vyřizuje

**Tomáš Kalousek**

**Tel.:** 777 611 882

**GSM:** 733 532 135

**E-mail:** [kalousek@rk-ivancice.cz](mailto:kalousek@rk-ivancice.cz)