

## Prodej rodinného domu s garáží a úžasným výhledem na les, Hluboké Mašůvky u Znojma

67152, Hluboké Mašůvky

**2 290 000 Kč**

za nemovitost

- včetně právního servisu,  
provize realitní kanceláři i  
DPH

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	586 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme rodinný dům o zastavěné ploše 77 m and sup2; v obci Hluboké Mašůvky u Znojma lokalitě, která dlouhodobě patří mezi vyhledávané díky kombinaci přírody, klidu a skvělé dostupnosti do města.

Nemovitost je určena k rekonstrukci, přičemž zásadní část přípravných prací je již hotová z domu bylo vyvezeno více než 70 tun suti, starých podlah a omítek. Pro nového majitele to znamená výraznou úsporu času i nákladů a možnost rovnou začít s realizací vlastních představ.

Velkým benefitem je již zpracovaný projekt a vydané stavební povolení na přístavbu a nástavbu, což z této nabídky dělá velmi zajímavou investiční příležitost bez zdlouhavého schvalovacího procesu.

Po rekonstrukci je plánována dispozice 3+kk s důrazem na komfortní rekreační využití. Na dvoře se dále nachází:

- garáž (16 m and sup2;),
- prostorná kůlna (27 m and sup2;) kompletně podsklepená,
- samostatný vejmínek (40 m and sup2;) s vysokým krovem, který nabízí další variabilní využití např. hostinský apartmán, ateliér nebo zázemí pro krátkodobé pronájmy.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě:

- elektrina,
- obecní vodovod,
- vlastní studna,
- kanalizace.

Celková výměra pozemku činí 586 m and sup2;. Klíčovým benefitem je orientace a přímý výhled do lesa, který zajišťuje maximální soukromí, klid a jedinečnou atmosféru. Lokalita je ideální jak pro vlastní rekreaci, tak pro investiční záměr v podobě krátkodobých pronájmů (např. víkendové či týdenní pobyty), kde právě kombinace přírody a dostupnosti Znojma hraje zásadní roli.

Tato nemovitost je ideální pro klienta, který hledá projekt s přidanou hodnotou ať už pro vlastní využití, nebo jako chytrou investici s potenciálem stabilního výnosu.

Bližší informace a termíny prohlídek u pana Ing. Miklíka. Volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.

---



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík, MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:** [miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)