

Rodinný dům s garáží a zahradou, pozemek 553 m², a úžasný výhled na zámek - Vranov nad Dyjí

4 490 000 Kč
za nemovitost

Zátiší, 67103, Vranov nad Dyjí

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	65 m ²	Plocha parcely:	553 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme rodinný dům, o zastavěné ploše 75 m², ve vyhledávané lokalitě Vranov nad Dyjí, konkrétně v klidné části Zátiší. Nemovitost zaujme kombinací soukromí, výhledu na dominantu oblasti Vranovský zámek a širokého využití, ať už pro vlastní bydlení, rekreaci, nebo investiční záměr (např. krátkodobé pronájmy, penzion či apartmán).

Velkým benefitem je prostorný pozemek 553 m², samostatná garáž a zahradní domek s možností sezónního ubytování hostů (ideální zejména v letních měsících). Dům je navíc mimo záplavovou oblast a nachází se v turisticky velmi atraktivní lokalitě s celoročním potenciálem.

DISPOZICE NEMOVITOSTI

Dům nabízí praktické přízemní řešení:

- obývací pokoj
- ložnice
- kuchyň s jídelnou
- koupelna s WC
- předsíň

Velkým potenciálem je podkroví, které je možné upravit na obytné patro vzniknou zde až dva další pokoje a výrazně se tím rozšíří užitná plocha domu.

Většina domu je podsklepena (mimo ložnici), což poskytuje dostatek úložného i technického zázemí.

Na pozemku se dále nachází:

- samostatná garáž (22 m²) se sekčními vraty na dálkové ovládání
- zahradní domek s pergolou a posezením (2 lůžka + technická část)
- zahrada vhodná pro pěstování i relax

TECHNICKÝ STAV

Nemovitost prošla postupnými úpravami:

- střešní krytina 2009
- zateplení + fasáda cca 2013 (10 cm)
- plastová okna + dodělání oken i v prostorech sklepu
- kanalizace rekonstrukce 2013
- vodovodní přípojka v plastu 2006
- koupelna (elektrina) rekonstrukce 2003

Vytápění je řešeno elektrickým kotlem (starší, funkční) s rozvodem do radiátorů. V domě je také komín, který byl dříve využíván pro tuhá paliva (kotel na tuhá paliva je stále ve sklepě). Elektroinstalace je převážně původní.

NEJVĚTŠÍ BENEFITY

- výhled na Vranovský zámek přímo ze zahrady
- klidná lokalita mimo záplavovou oblast
- možnost rozšíření o podkroví (až 2 pokoje navíc)
- zahradní domek s ubytováním pro hosty
- garáž s elektrickým ovládáním
- velký potenciál pro krátkodobé pronájmy
- turisticky velmi atraktivní oblast
- dobrá dostupnost Znojma i Rakouska

LOKALITA

Vranov nad Dyjí patří mezi nejvyhledávanější rekreační oblasti na jižní Moravě. Dominantou je Vranovský zámek a nedaleká Vranovská přehrada, která nabízí široké možnosti využití:

- koupání, pláže a vodní sporty
- lodní doprava po přehradě
- cyklostezky a turistika v rámci Národního parku Podyjí
- restaurace, kavárny, letní akce a kulturní program

Dojezdové vzdálenosti:

- Znojmo cca 25 minut
- hraniční přechod Šafov / Langau v blízkosti

Lokalita tak nabízí nejen skvělé bydlení, ale i silný investiční potenciál.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají kombinaci klidného bydlení, rekreace a investice v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižní Moravy. Díky možnosti rozšíření a turistickému ruchu má dům výrazný potenciál dalšího zhodnocení.

V případě dotazů nebo zájmu o sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňářika. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svátků.



Vyřizuje

Mgr. Jan Koňářík

Tel.: +420 774656299

GSM: +420 774656299

E-mail: konarik@nemovitostiznojmo.cz