

Prodej rodinného domu, obec Lechovice, Znojmo.

Lechovice

7 700 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	131 m ²
Užitná plocha:	113 m ²	Plocha parcely:	685 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Mám pro Vás dokončený rodinný dům s udržovanou zahradou.

Od prvního okamžiku můžete „bydlet“ a užívat si zahradu.

Nečekají Vás rekonstrukce nebo rozsáhlé zahradní úpravy.

Zbývá se tedy jen - nastěhovat.

Dům se nachází v malé vinařské obci Lechovice.

Vinařství Vinné sklepy Lechovice provozuje v obci podnikovou prodejnu, vinotéku a nabízí degustace vín v zámeckém vinném sklepě.

Obec je vzdálena pouhých 12 km od Znojma, 50 km od Brna.

Obec má přímé autobusové spojení jak se Znojemem, tak i s Brnem.

Dům z roku 2011 stojí v nové, klidné ulici mimo hlavní komunikace.

Zastavěná plocha včetně parkovacích stání činí 130 m², krásná a udržovaná zahrada o výměře 550 m².

Rodinný dům je přízemní, bezbariérový, praktický o dispozici 4kk s koupelnou, samostatnou toaletou, šatnou a technickou místností přístupnou ze zahrady.

Konstrukce domu: tvárnice Ytong, tepelná izolace polystyren, okna plastová s izolačním dvojsklem.

Vytápění: Stávající majitel jako primární zdroj vytápění celého domu používá krbovou vložku. Koupelnu a WC vytápí podlahové topení.

Záložním zdrojem je elektrokotel s radiátory ve všech obytných místnostech.

Ohřev vody: el. bojler.

Inženýrské sítě: elektřina 230/400 V, veřejný vodovod, veřejná kanalizace.

Podlahy: v obytných místnostech plovoucí podlaha, obývací pokoj a ostatní prostory keramická dlažba.

Zálohové platby: dodavatelem elektrické energie je společnost EON, zálohová platba aktuálně činí 2.120 Kč/měsíc.

Spotřeba elektrické energie v roce 2020 činila 5,3 MWh, v roce 2021 5,0 MWh, v roce 2022 5 MWh.

Krbem v obývacím pokoji je možno vytápět celý dům, náklady na provoz krbu 4.500,- Kč/zimní sezona.

PENB není ještě k dispozici, proto uvádíme v inzerci dle zákona energetickou třídu G.

Pro využití volného času je k dispozici sportovní areál s fotbalovým hřištěm i hřištěm s umělým povrchem pro tenis, nohejbal, volejbal a malou kopanou a dětské hřiště.

Lechovice leží přímo na Znojemské vinařské cyklostezce.

Rybáři ocení možnost rybaření v místním rybníku, v zimě poslouží rybník k bruslení.

Občanskou vybavenost doplňuje obecní úřad, pošta, knihovna a obchod se smíšeným zbožím.

V obci rovněž působí Kroužek mladých hasičů, Myslivecký a Rybářský spolek.

Stále se zde udržují tradiční obyčeje a zvyky (masopust, pálení čarodějnic, pouť, různá sportovní utkání, dětský karneval, posvícení, zahájení adventu s rozsvěcením vánočního stromu, mikulášská nadílka apod.)

V obci se nachází historická pamětihodnost - Farní „Kostel Navštívení Panny Marie“, který je významnou stavbou vybudovanou v barokním slohu.

Je chráněn jako kulturní památka. Bohoslužby se zde konají každou neděli.

Přijďte se s domem seznámit.

Provedu Vás domem i okolím.



Vyřizuje

Bc. Kateřina Struhelková

GSM: +420 604 289 342

E-mail: kstruhelkova@csrealitni.cz