

Nabízíme prodej RD 3+1 v Vítonicích u Znojma s krásnou a velkou zahradou, pozemek celkem 2.459 m².

67161, Vítonice

**4 420 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, další
pozn.:Cena k jednání.
Včetně provize RK

Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**sylva.cadova@alvareal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	120 m ²	Plocha parcely:	2459 m ²
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám prodej rodinného domu ve Vítonicích u Znojma. Největší předností této nemovitosti jsou různé kombinace topení - využití TEPLENÉHO ČERPADLA, krbových kamen nebo plynového kotle. Upozorňujeme předem: Nelekejte se klamně informace o energetické nehospodárnosti objektu.

CELKOVÉ MĚSÍČNÍ NÁKLADY NA BYDLENÍ (vodné, stočné, plyn, elektřina, internet, další poplatky pro Obec (např. komunální odpad), daň z nemovitosti) TOTIŽ ČINÍ (PŘI SOUČASNÝCH VYSOKÝCH CENÁCH ENERGIÍ !) PRO 2 OSOBY POUZE 5.700 Kč,- / měsíc !!! Celková plocha pozemku činí 2.459 m².

K domu patří i velká zahrada, která hraje všemi barvami v každém ročním období.

Vítonice jsou zhruba 15 min autem od Znojma a zhruba 25 min od Moravského Krumlova nebo Pohořelic. Je to velmi malá a tichá vesnice, ideální pro rodinu nebo i klidně pro pár.

Dům disponuje 2 dvory, tudíž 2 vjezdy na pozemek. O parkování mít strach nemusíte, pokud máte vícero aut, vejdou se všechna!

Dům prošel velkou rekonstrukcí, kde se nejvíce bralo ohled na koupelnu, kuchyň a další úpravy v interiérech.

Současně zde byly kompletně zrekonstruovány i rozvody vody: pitná voda z obecního řádu, extra rozvod užitkové vody

pro WC a příp. praní a cirkulace TUV. Separátně je zde vývod pro kanalizaci v koupelně: extra WC, extra vana, bidet, sprcha, umývadlo a zároveň vývod kanalizace od praček a z kuchyně. Byla zamýšlená instalace vlastní čističky a retenčních nádrží. V domě je elektroinstalace 3x400V / 25A, která také prošla celkovou rekonstrukcí.

Vytápění domu nově doplněno topením tepelným čerpadlem ZEMĚ -VODA (NIBE F1135, 12 kW), alternativní způsoby vytápění jako plynový kotel (nový, IMMERGAS s plynulou regulací do 24 kW), zrekonstruovaná přípojka plynu, další náhradní topení novými krbovými kamny, které vytopí celý vnitřek domu.

Jako bonus rozvody vody a elektřiny do stodoly a po celé zahradě (na zahradě je zaveden závlahový systém Hunter, kombinovaně rozprašovače a kapková závlaha, která je rozvedena po celé zahradě pro krásně zelenou zahradu).

Jinak nutno podotknout, že stodola, která disponuje i patrem, je velmi vhodná pro nejrůznější další využití. Kdo potřebuje např. rozšířit ubytovací prostory, nebo provozovat libovolnou živnost, zde nalezne ideální možnosti.

V neposlední řadě nabízíme v ceně i další přidružený objekt, který můžete opět užívat buďto jako dílnu, užitkovou

místnost, případně další doplňkové skladovací prostory; nebo po nevelkých úpravách opět k bydlení. (Severní dílna)

Dispozice domu: vchodových dveří vede chodba do jídelny a kuchyně. Po levé straně máme obývací pokoj a jižní pokoj, na druhou stranu severní pokoj. Z jídelny je možno pokračovat v levém směru do koupelny. Přes kuchyň lze projít do sousedící spíže.

Z jídelny můžeme vyjít na dvůr velkým francouzským oknem. Kromě toho zde máme také přímou chodbu do kryté verandy, ze které následuje průchod do zahrady. Do této spojovací chodby nám také vyúsťuje pomocná technická místnost, kde se nacházejí pračky a šatna. Vedle koupelny je situovaná prosluněná pracovna, vedle níž naleznete další oddělenou technickou místnost (jižní dílna).

Určitě nutno podotknout, že celý dům má opravdu nízké náklady na provoz a je celkově připraven pro splnění všech Vašich nároků. Po domluvě může být dům vybaven a nebo částečně vybaven.

V případě bližších informací volejte makléře. V případě zájmu a rychlého jednání nabídněte cenu.