

Rodinný dům se zahradou a vjezdem, vhodný i k podnikání, Strachotín, atraktivní místo

69301, Strachotín



7 890 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

Ing. Jan Polák

Tel.: 725 885 110

GSM: +420 724 285 331

E-mail:

polak@artossreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	280 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	731 m ²
Plocha zahrady:	451 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Láká Vás bydlení v atraktivní klidné lokalitě a zároveň je pro Vás nezbytné výborné dopravní spojení např. do města Brna nebo Břeclavi? Chcete spojit Vaše podnikání s kvalitním bydlením?

Pokud ano, tak právě Vám nabízíme, ve výhradním zastoupení majitele, velký rodinný dům s vjezdem, vinným sklepem, občerstvením a pěknou zahradou, který se nachází v malebné obci Strachotín vzdálené pouze 40 km od Brna.

Dům je cihlový s velkou uliční šíří 18 metrů, je ve velmi dobrém stavebně technickém stavu, po částečné rekonstrukci. Dispozičně je dům řešený jako 4+1 s obytnou verandou a garáží, všechny obytné místnosti mají samostatné vstupy. Detailní dispozice domu viz přiložený půdorys ve fotogalerii.

V rozsáhlém prostoru průjezdu do domu bylo v r. 2012 vybudované, zkolaudované a provozované občerstvení s výčepním zařízením, vlastním sociálním zázemím a posezením ve dvoře. Veškerá dokumentace je k dispozici. Toto občerstvení lze začít ihned provozovat.

Na průjezd navazuje dvorní trakt a dále velká zahrada, která majitelům poskytuje soukromí, příjemnou relaxaci a neopakovatelný výhled na Dívčí hrad. Nacházejí se na ní kvalitní ovocné stromy a několik hlav vína.

K domu náleží velký klenutý vinný sklep.

Cca 250 m2 volného půdního prostoru nabízí možnost vybudování několika apartmánů jako investici a to s ohledem na to, že v sezóně je ve Strachotíně neustálý nedostatek ubytovacích kapacit.

Dům je napojený na veškeré IS (230/400V, plyn, obecní voda i kanalizace) a je vytápěný ústředním plynovým topením s kombinovaným kotlem pro ohřev vody i topení. K dispozici jsou i krbová kamna a klimatizace, která vytopí případně vychladí celou přední část domu.

Rekonstrukce domu zahrnovala mimo jiné: podlahy (plovoucí + dlažba), elektřina v mědi, odpady i rozvody vody v plastu, koupěna, plastová okna atd..

Koupi domu lze financovat hypotéčním úvěrem, jehož vyřízení Vám zajistíme.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dosud majitelem předložen, resp. je ve stádiu zpracování. V souladu s právní úpravou proto RK uvádí energetickou třídu G.

Obec Strachotín kombinuje překrásné přírodní prostředí a dostupnou občanskou vybavenost.

Tuto nemovitost doporučuji pro její výbornou dispozici, velký pozemek, který k domu náleží a také pro její umístění na jednom z nejžádanějších míst v obci. Zároveň se jedná o jednu z mála volných nemovitostí vhodných pro investiční záměr.

Zvu Vás na prohlídku, která jistě usnadní rozhodování, zda je tento dům vhodný právě pro Vás a Vaši rodinu - neváhejte mě kontaktovat.

Důvodem prodeje domu je stěhování prodávajícího mimo ČR.

ARTOSS realitní kancelář, s.r.o. je řádným členem Asociace realitních kanceláří ČR.