

Pěkný vesnický dům 3+1 v malebné obci Borkovany

[Rezervace](#)

Borkovany

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	320 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	1574 m ²
Plocha zahrady:	1008 m ²	Plocha sklepu:	50 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji pěkný vesnický dům 3+1 v malebné obci Borkovany.

Vchodovými dveřmi vejдем do chodby (10,7m²), kdy po pravé i levé straně máme prostorné pokoje (20,6 a 13,5 m²) s okny do ulice. Postoupíme-li do domu, na pravé straně se nachází kuchyň (9,8m²), koupelna (4,6m²), kde je sprchový kout, WC, umyvadlo a elektrický bojler, za kuchyní je pak po celé straně do zahrady prosklený třetí pokoj (17,8m²). Vlevo je velká spíž (7,4m²) a velké sklepy. Tyto prostory jsou spojeny se vstupem na půdu. Půdy jsou prostorné, vhodné na rekonstrukci dalších prostor pro bydlení od 30-200 m². Dům má vlastní vodárnu a studnu, na zahradě je pak studna druhá.

Vejдем-li proskleným schodištěm na zahradu, která má přes 1500 m² pozemku, vidíme na jedné straně velkou na ulici průjezdnou stodolu, kde lze chovat koně, rozšířenou zastřešenou verandou pro venkovní posezení, uzení, grilování či uschování zahradní techniky. Na druhé straně domu jsou chlívky a pomocné hospodářské místnosti, betonový kompostér, stáj pro ustájení více koní, vše v zachovalém stavu. Zahrada je prostorově velkorysá, je zde vzrostlý ořešák, jabloň, třešeň, dostatek prostoru pro tvořivou realizaci relaxačních zón a možnost sazby dalších ovocných stromů. Na zahradě je dostatek místa pro případný výběh koní. V obci není plyn, topí se buď uhlím nebo elektrickými přímotopy, odpady jsou svedeny do septiku a trativodu, dům lze napojit na veřejnou kanalizaci a to jak zepředu, tak zezadu. Elektrické rozvody jsou v mědi. Parkování bezproblémové na ulici, u úřadu nebo ve forhausu s průjezdem na zahradu. Střecha je zachovalá, trvalé bydlení vyžaduje modernizaci a rekonstrukci dle požadavků nového majitele. Pro využití nemovitosti pro účely chalupaření jsou potřeba pouze malé opravy, vybavení a úprava zahrady. Dům má velkorysou uliční šířku 20 m, lze tedy uvažovat i o rozparcelování na dva stavební pozemky a využít tuto nemovitost pro částečnou demolici popř. rekonstrukci a výstavbu druhého řadového domu s zahradou cca 500 m². Uliční šířka na jeden dům 10 m je dostatečná k takovému záměru. Plochu k bydlení je možno zvětšit o rekonstrukci půdního prostoru a tady se můžeme bavit o zvětšení o 30-200 m². Obec Borkovany se nachází v údolí v Dyjskosvrateckého úvalu mezi kopci, pouhých 30 km a 30 min jízdy od města Brna. Obec zdobí unikátní barokní kostel zasvěcený Nanebevzetí Panny Marie, co pochází z r. 1746 a obec se řadí mezi známé pěstitele vína na Moravě. Dům je umístěn v řadové zástavbě v blízkosti srdce obce, kde se nachází obecní úřad, obchod, zastávka autobusu, restaurace, knihovny, ZŠ, MŠ, sportovní areál. Věřím, že dům zaujme lidi, co hledají rekreační chalupu nebo by rádi našli bydlení v klidu a v přírodě, ale zároveň potřebují dobrý dojezd do města Brna, časově trvá cesta autem asi 20 min.

Financování zajistíme, o prohlídku či bližší informace požádejte kdykoliv realitní makléřku, která se těší až vám dům

představí.



Vyřizuje

Jolana Šturchová

Tel.: 602 167 499

GSM: 602 167 499

E-mail: jolana.sturchova@rkfinpos.cz