

## Prodej rodinného domu 84 m<sup>2</sup>

Kotkova, 66902, Znojmo



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně provize,  
včetně právního servisu


Vyřizuje

**Ladislav Vanžura**
**Tel.:** 732 976 694

**GSM:** +420 605 059 231

**E-mail:**
[lvanzura@lexamo.cz](mailto:lvanzura@lexamo.cz)

|                               |                                 |                                 |                                     |
|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                      | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                     | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 84 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 119 m <sup>2</sup>              | <b>Plocha parcely:</b>          | 84 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; MHD;<br>autobus      |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                       | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý<br>objekt | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet                   |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                          |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná   |                                 |                                     |

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte vícegenerační bydlení nebo investiční příležitost?

Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami v atraktivní lokalitě nedaleko centra Znojma. Tento dům je ideální volbou pro vícegenerační bydlení nebo jako investiční příležitost s možností pronájmu jednotlivých bytů.

Dům, postavený v roce 2012, je ve vynikajícím stavu a disponuje dvěma podlažími, každé o velikosti 2+kk. Na 1. podlaží tedy v přízemí se nachází byt o ploše 54 m<sup>2</sup>, který se může pochlubit prostornou kuchyní s obývacím koutem,

komfortní ložnicí, menší technickou místností a koupelnou s prostornou sprchou a toaletou.

Druhé podlaží, tedy 1. patro o ploše 65 m<sup>2</sup> nabízí obdobnou dispozici s tím rozdílem, že koupelna je vybavena vanou a toaletou. Z obývacího pokoje je možné vyjít na terasu, pro kterou je již připravené francouzské okno, což představuje skvělou příležitost pro další rozšíření prostoru.

Obě bytové jednotky jsou vybaveny podlahovým topením, které v zimních měsících poskytuje teplo a v letních měsících příjemné ochlazení. Díky modernímu tepelnému čerpadlu jsou náklady na bydlení velmi nízké. Dům je napojen na vodovodní síť a veřejnou kanalizaci.

Lokalita domu je ideální pro rodinný život, s veškerou občanskou vybaveností v blízkém dosahu. V okolí naleznete širokou nabídku obchodů, restaurací, kaváren a dalších služeb. Díky centrální poloze je zde také výborná dostupnost veřejné dopravy a blízkost škol, školek a zdravotnických zařízení.

Pokud hledáte komfortní bydlení pro dvě rodiny nebo chcete investovat do nemovitosti s vysokým potenciálem, tento dům v Znojmě je tou správnou volbou. Nechte se okouzlit moderním bydlením v srdci jižní Moravy a objevte všechny výhody, které tento dům nabízí.

Pro více informací či domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.  
S výhodným způsobem financování vám rád pomůže náš finanční specialista.  
Váš realitní parťák ve světě nemovitostí