

Prodej domu, 4 bytové jednotky, 405 m², pozemek 857 m²

Hlavní, 67168, Šanov

**Neuvedeno**
za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

David Kašný**Tel.:** 773 022 220**GSM:** +420 773 022 220**E-mail:**info@explicitreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	405 m ²
Užitná plocha:	405 m ²	Plocha parcely:	857 m ²
Plocha sklepu:	83 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové; Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nedaleko rakouských hranic v malebné obci Šanov bychom vám rádi představili rodinný dům, který je ideálním spojením bydlení a podnikání.

Dům s hlavní obyvatelnou plochou 203 m² a dispozicí 5+1 s pracovním koutem nacházející se v prvním patře nabízí dále také 3 bytové jednotky k pronájmu v přízemí. Jedná se o bytové jednotky o dispozicích 3+kk a výměře 64 m², 3+kk a výměře 52 m², a 1+kk s výměrou 26 m². Tyto bytové jednotky jsou se samostatnými vchody a okny do ulice. K domu můžete využít průjezdnou garáž (22 m²) do dvorní části, kde vás přivítá prostorné venkovní posezení pod

střechou (31 m2), letní vytápěná kuchyně s hernou (36 m2) a krásná udržovaná zahrada. Pod domem se pak ještě nachází prostorný sklep (83 m2). Celý dům prochází od roku 2015 kompletní postupnou rekonstrukcí, kdy většina důležitých částí je již hotova.

Hlavní obytná část včetně letní kuchyně je vytápěná plynovým kotlem s rozvodem do podlah, doplněná navíc krbem s teplovodní vložkou. Dům je napojen na veškeré sítě, a přesto disponuje ještě vlastní studnou. Celý prostor hlavního bytu je klimatizován. Nabízí se zde i terasa (32 m2) k dotvoření dle vlastních představ. Jsou přichystány i rozvody pro centrální vysavač.

Bytové jednotky pak mají vlastní odečty vody a elektřiny. Vytápěny jsou samostatnými elektrickými kotly a stejně jako v patře, rozvodem do podlah.

Za domem ještě naleznete dva menší sklady o výměře 20 m2 a 40 m2, které se dají využít i jako další garáže.

V obci se nachází veškerá občanská vybavenost jako jsou škola, školka, sportoviště, obchod s potravinami a další služby. V okolí pak spoustu lákavých míst jako jsou rybníky, nedaleké středisko s aquaparkem Pasohlávky, rozhledny, naučné stezky, a nakonec také Laa an der Thaya.

Výhodou celého domu je možnost pronájmu jednotlivých bytů v přízemí.

To je pouze základní výčet důležitých informací a výhod, které koupí tohoto domu získáte. Proto pokud se vám tato nabídka líbí, neváhejte se nám ozvat a my vás rádi provedeme celou nemovitostí a probereme další podrobnosti.

Těšíme se na vaši zpětnou vazbu a případné setkání

Jakub Dujíček a David Kašný