

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

Hlavní, 67168, Šanov

Neuvedeno

za nemovitost

volejte makléři

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 nehospodárná		

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



Vyřizuje

David Kašný

Tel.: 773 022 220

GSM: +420 773 022 220

E-mail: info@explicitreality.cz