NEMOVITOSTI ZNOJMO
ING. GABRIEL MIKLÍK, MBA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-540**

Prodej domu 2+1, zastavěná plocha 94 m2, pozemek 318 m2, garáž, studna Třebelovice u Jemnice

Třebelovice



2 550 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Jan Koňařík
konarik@nemovitostiznojmo.cz
+420 774656299

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	94 m²
Plocha parcely	318 m²	**Užitná plocha**	74 m²
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	silnice; autobus
Plyn	Plynovod	**Topení**	Lokální - tuhá paliva

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme přízemní rodinný dům o dispozici 2+1 v obci Třebelovice nedaleko Jemnice. Nemovitost nabízí vlastní studnu, plechovou garáž, zahradu s pergolou a praktické zázemí pro každodenní bydlení. Výhodou je také částečná rekonstrukce provedená v roce 2007, která zahrnovala mimo jiné střechu, elektroinstalaci a výměnu oken.

Dům má zastavěnou plochu 94 m2 a nachází se na pozemku o celkové výměře 318 m2. Díky přízemnímu uspořádání a menší zahradě může být zajímavou volbou pro jednotlivce, pár nebo menší rodinu, která hledá vlastní bydlení s venkovním prostorem.

DISPOZICE

Rodinný dům je řešen jako přízemní stavba o dispozici 2+1.

Dispozici tvoří:

- Samostatná kuchyně
- Ložnice
- Dětský pokoj
- Koupelna
- Chodba s krbovými kamny
- Technická místnost

Dům není podsklepený, nicméně další úložné prostory poskytuje spíž umístěná za domem a samostatný dřevník.

Součástí nemovitosti je také plechová garáž o přibližných rozměrech 6 × 4 m, která nabízí prostor pro parkování vozidla nebo uskladnění nářadí a dalšího vybavení.

TECHNICKÝ STAV

Jedná se o rodinný dům, který je v současném stavu obyvatelný bez nutnosti zásadních okamžitých investic. Interiér odpovídá stáří a dosavadnímu způsobu užívání nemovitosti a nabízí prostor pro případnou budoucí modernizaci podle představ nového majitele.

V roce 2007 prošel dům částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala následující úpravy:

- Střecha - rekonstrukce střešní konstrukce včetně trámů, latí, střešní krytiny a okapů.
- Elektroinstalace - nové rozvody elektřiny v mědi.
- Okna a dveře - osazení plastových oken a vstupních dveří.
- Komín - instalace nerezového komína.
- Rozvody vody a odpadů - provedeny v plastu.
- Betonový plot
- Zateplení stropů: v celém domě je provedeno zateplení o tloušťce 5 cm.

Vytápění domu zajišťují krbová kamna umístěná v chodbě, která doplňují elektrické přímotopy instalované ve všech místnostech. Podle informací současného majitele činí spotřeba palivového dřeva přibližně 67 m3 za jednu topnou sezonu.

Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler o objemu 60 litrů.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- Elektřina - dům je připojen k elektrické síti, k dispozici je jednofázový i třífázový rozvod.
- Voda - zásobování vlastní studnou s ponorným čerpadlem.
- Odpadní vody - svedeny do jímky. Podle dostupných informací je v obci plánována výstavba obecní kanalizace.
- Plyn: plynová přípojka z roku 2006 s osazenou přípojkovou skříní. Dům v současnosti není připojen k odběru plynu.
- Internet

Výhodou vlastní studny je, že majitel v současnosti nehradí vodné ani stočné.

HLAVNÍ BENEFITY

Součástí prodeje je pozemek o celkové výměře 318 m2 přičemž zastavěná plocha samotného rodinného domu činí 94 m2.

Venkovní prostor nabízí příjemné zázemí pro odpočinek i běžné využití zahrady. Nachází se zde pergola vhodná pro letní posezení, prostor pro pěstování a také praktické hospodářské zázemí.

Mezi hlavní výhody nemovitosti patří:

- Přízemní dispozice 2+1 bez nutnosti využívat schodiště mezi obytnými podlažími.
- Vlastní studna s ponorným čerpadlem.
- Plechová garáž o rozměrech přibližně 6 × 4 m.
- Zahrada s pergolou pro venkovní posezení.
- Dřevník, spíž a technická místnost poskytující další úložné prostory.
- Částečná rekonstrukce střechy, elektroinstalace a výměna oken v roce 2007.
- Plynová přípojka k dispozici, s osazenou přípojkovou skříní a možností budoucího připojení domu.
- Možnost okamžitého využívání domu s prostorem pro postupnou modernizaci.

LOKALITA

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-540**

Rodinný dům se nachází v obci Třebelovice v okrese Třebíč, v Kraji Vysočina, přibližně 7 km od města Jemnice. Obec nabízí venkovské prostředí a zároveň dobrou občanskou vybavenost pro každodenní život.

Přímo v Třebelovicích se nachází základní a mateřská škola, obchod se smíšeným a průmyslovým zbožím, prodejna potravin, pošta a místní hospoda. Výhodou je také autobusová doprava, která zajišťuje spojení s okolními obcemi a městy.

Další občanskou vybavenost nabízí nedaleká Jemnice, kde jsou dostupné další obchody, služby, zdravotnická zařízení a možnosti sportovního i kulturního vyžití. V širším okolí se nacházejí také Moravské Budějovice, Dačice a Telč.

Poloha na pomezí Vysočiny a jižních Čech nabízí dostupnost obou regionů. Okolní krajina zároveň poskytuje možnosti pro cykloturistiku, procházky a další aktivity v přírodě.

Pozitivní zprávou do budoucna je také plánovaná rekonstrukce mostu v Třebelovicích. Podle informací k nemovitosti se v jejím okolí počítá rovněž s úpravou chodníků, což by mohlo přispět ke zlepšení pěší dostupnosti a bezpečnosti v bezprostředním okolí domu.

V případě dotazů nebo zájmu o sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňaříka. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svátků.