NEMOVITOSTI ZNOJMO
ING. GABRIEL MIKLÍK, MBA

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-542**

Prodej rodinného domu 4+1, garáž, zahrada, Štítary u Vranovské přehrady

Štítary



4 290 000 Kč

za nemovitost

- včetně právního servisu, provize realitní kanceláři i DPH



Vyřizuje
PhDr. Ing. Gabriel Miklík, MBA, MSc.
miklik@nemovitostiznojmo.cz
+420 775166801

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	93 m²
Plocha parcely	1312 m²	**Užitná plocha**	192 m²
Plocha balkonu	2 m²	**Plocha terasy**	15 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Individuální; Plynovod
Topení	Lokální - plynové	**Odpad**	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme rodinný dům 4+1 s garáží, dvěma balkony, a prostornou zahradou, nemovitost se nachází ve Štítarech v blízkosti Vranovské přehrady.

Hlavní benefity nemovitosti:
- zděná stavba dokončená v roce 1990
- garáž, a vedle možnost vjezdu na dvůr
- pozemek 1312m2, kde se nachází stavba s letní kuchyňkou a dále kůlna na nářadí apod.
- nový plynový kondenzační kotel
- nový kotel na tuhá paliva
- prostorná dispozice s možností půdní vestavby
- příjezd po asfatové komunikaci až k domu
- napojení na všechny inženýrské sítě, včetně kanalizace

Rozložení dispozice domu (můžete vidět detailně ve fotografiích, kde jsou fotky s půdorysem nemovitosti):
Přízemí

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-542**

- 70m2 + garáž 17m2
- nachází se zde jeden pokoj s koupelnou a wc
- a dále technické zázemí celé nemovitosti

Patro
- další dvě ložnice
- obývací pokoj se vstupem na prostornou lodžii
- jídelna
- kuchyně se vstupem na druhý balkon

Půda
- vysoký půdní štít umožňuje zvětšit obytnou plochu ještě o další dva pokoje

Inženýrské sítě:
Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě, tzn. kanalizaci, obecní vodovod, elektřinu i plyn. Za domem se dále nachází studna, kterou majitelé využívají pro zalévání zahrady.

Vytápění domu dva moderní zdroje tepla:
Velkou předností nemovitosti je možnost vytápění dvěma nezávislými zdroji tepla, které poskytují majitelům flexibilitu při volbě způsobu vytápění a optimalizaci provozních nákladů. Prvním zdrojem je kondenzační plynový kotel renomované italské značky Immergas, model Victrix Tera 28 1, vyrobený v roce 2022, s maximálním tepelným výkonem vytápění přibližně 24 kW, který zajišťuje komfortní a pohodlný provoz včetně přípravy teplé užitkové vody. Druhou alternativou je zánovní kotel na tuhá paliva českého výrobce Slokov, model Variant SL27D, vyrobený v roce 2023, s výkonem 27 kW, určený pro spalování hnědého uhlí a splňující emisní třídu 4 dle normy EN 303-5 a požadavky Ekodesignu. Kombinace obou zdrojů vytápění představuje praktickou výhodu, která umožňuje přizpůsobit způsob vytápění aktuálním potřebám domácnosti i cenám jednotlivých paliv.

Pro bližší informace či termíny prohlídek, kontaktujte pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.