Prodejme.to

REALITYMIX.CZ

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-100374**

# Prodej venkovského statku, pozemek 1 209 m² - Přeskače u Znojma

Přeskače, Přeskače




**2 900 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Mgr. Jakub Šigut**
jakub.sigut@prodejme.to
**+420 776 232 251**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | rohový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | přízemní | **Zastavěná plocha** | 460 m² |
| **Plocha parcely** | 1209 m² | **Užitná plocha** | 460 m² |
| **Ostatní** | Bezbarierový přístup; Parkoviště | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V | **Plyn** | Plynovod |
| **Topení** | Lokální - tuhá paliva | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo pro dvě domácnosti, stodola o ploše 200 m² a pozemek o výměře 1 209 m². Statek v Přeskačích na Znojemsku dává prostor rodině několika generací, vlastnímu hospodářství i investici k pronájmu.

+ obytná část 116 m² s možností rozšíření o 55 m²
+ hospodářská část k přestavbě na bydlení 100 m²
+ půda 100 m²
+ stodola 200 m²
+ pozemek 1 209 m², zastavitelnost až 40 %
+ klenutý sklep a další hospodářské prostory
+ prostorný dvůr
+ k celkové rekonstrukci

Statek si zachoval charakter venkovského hospodářství, jaký se dnes hledá těžko. Než v něm začne nový život, čeká ho kompletní rekonstrukce. Stavby kolem dvora pro ni ale nabízejí dobrý základ a víc možností, než má běžný dům.

Obytná část a možnosti přestavby
Stávající obytná část má plochu 116 m² a lze ji rozšířit o dalších 55 m². Stojí pod sedlovou střechou se zachovalým krovem, který může po rekonstrukci zůstat přiznaný v interiéru.

Naproti přes dvůr je bývalá hospodářská část, kterou lze přestavět na bydlení o ploše 100 m² a rozšířit do mezonetu v půdním prostoru o stejné výměře. Doplňuje je velká stodola s dřevěným krovem a obloukovými vraty, klenutý sklep a další hospodářské prostory kolem uzavřeného dvora.

Jak statek využít
Nejpřirozeněji se nabízí bydlení pro více generací. Přestavbou hospodářské části mohou vzniknout dvě domácnosti naproti sobě – pohromadě, a přitom každá ve svém. Škola, školka i lékař jsou v sousedních Tavíkovicích a ve Višňovém. Stodola a další budovy přidávají místo pro dílnu, techniku, zvířata nebo malé hospodářství.

A pokud chcete, aby na sebe statek částečně vydělával, můžete jednu část obývat a druhou pronajímat, nebo pronajímat celý areál. Přeskače jsou členem Energoregionu 2020, sdružení obcí v okruhu 20 km od JE Dukovany, kde se s dostavbou nových bloků očekává příchod tisíců pracovníků a vyšší poptávka po ubytování. S pronájmem a správou pomůže Pronajmeme.to.

Současný stav a rekonstrukce
Statek je neobydlený, v původním stavu a prodává se ve stavu, v jakém je. Podle územního plánu leží pozemek v obytné ploše a zastavět lze až 40 % jeho výměry, tedy přibližně 484 m² včetně stávajících staveb. Přestavba a rozšíření budou vyžadovat projekt a příslušná povolení. Napojení na kanalizaci a vodovod bude potřeba vyřešit. Kanalizační řad vede před pozemkem, obec má vlastní vodovod.

Přeskače a okolí
Přeskače jsou klidná obec s přibližně stovkou obyvatel, obklopená poli. V obci je prodejna se smíšeným zbožím, pošta, vede tudy cyklotrasa 5006 a dominantou vsi je románský kostel Všech svatých se středověkým podzemím. Do Znojma je to přibližně 20 km, do Moravského Krumlova 24 km, pro každodenní dojíždění počítejte s autem.

Zaujala vás tato nemovitost? Rád vám ji představím na společné prohlídce. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry z Financujme.to.