Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120160JV**

Prodej nadstandardního RD 215 m² s pozemkem 1 236 m², Podivín

Podivín, Podivín



12 911 250 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jan Vystoupil, MRE
jan.vystoupil@jrsreal.cz
+420 774 999 016

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	223 m²
Plocha parcely	1236 m²	**Užitná plocha**	215 m²
Plocha terasy	18 m²	**Ostatní**	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Topení**	Ústřední - plynové; Jiné
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 3+kk a užitné ploše 215 m² v obci Podivín. Dům se nachází na pozemku o rozloze 1 236 m² a zaujme kvalitním provedením, nadstandardními materiály. Součástí domu je také garáž o výměře 45 m² a terasa o ploše 18,7 m². Dominantou domu je prostorný obývací pokoj o výměře 67 m² s kuchyňským koutem a jídelnou, který nabízí dostatek místa pro komfortní rodinné bydlení i společenská setkání. Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči značky Miele, indukční varnou deskou, lakovanými skříňkami v dekoru Zebrano a pracovní deskou z umělého kamene Corian. Součástí domu je rovněž ložnice, samostatný pokoj a praktické zázemí. Jednoduchým doplněním příčky v obývacím pokoji lze dispozici domu upravit z 3+kk na plnohodnotné 4+kk. Zároveň je zde příprava pro zbudování schodiště do podkroví, které může dům rozšířit o další až 3 pokoje. V přední části domu se nachází samostatná obytná část s přípravou na kuchyňskou linku a vlastní koupelnou, kterou lze využít například pro vícegenerační

bydlení, ubytování návštěv nebo jako samostatné zázemí. Interiér je proveden z kvalitních materiálů. V obytných pokojích jsou položeny dřevěné podlahy, v kuchyni, chodbách a koupelnách keramická dlažba. Kvalitní sanitární vybavení značky Villeroy & Boch a dřevěná okna Meranti podtrhují celkový nadstandard nemovitosti. V domě je instalován kondenzační plynový kotel s podlahovým vytápěním, přičemž samostatná jednotka v přední části má vlastní radiátor. Hlavní obytný prostor je navíc vybaven klimatizací a samostatnou regulací teploty. Součástí technického vybavení je také elektronický zabezpečovací systém, videozvonek a optické internetové připojení. Další potenciál nabízí podkroví, kde je možné vybudovat dva až tři další pokoje dle preferovaného rozložení. Již nyní je zde připraven stavební otvor pro realizaci schodiště z chodby, což umožňuje rozšíření obytné plochy podle potřeb budoucích majitelů. Pozemek o rozloze 1236 m² s rovinatým charakterem poskytuje příjemné zázemí pro odpočinek a soukromí. K dispozici je posezení s pergolou, vířivka a udírna, které společně vytvářejí ideální prostor pro relaxaci i trávení volného času s rodinou a přáteli. Podivín disponuje kompletní občanskou vybaveností, včetně mateřské a základní školy, obchodů, lékárny, pošty, lékařských ordinací a restaurací. Výhodou je také vlakové a autobusové spojení a rychlé napojení na dálnici D2. Milovníci přírody, cyklistiky a výletů ocení blízkost Lednicko-valtického areálu, Janova hradu a okolní vinařské krajiny. Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají kvalitně provedené rodinné bydlení s velkorysým obytným prostorem, garáží na dvě auta a možností vícegeneračního využití či dalšího rozšíření. V případě, že Vás nemovitost zaujala, kontaktujte makléře a domluvte si prohlídku.