TVŮJMAKLÉŘ
REALITY S PŘEHLEDEM

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-02571**

Prodej rodinného domu se zahradou – Bohutice

Bohutice






4 950 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje
František Novotný
jsem@tvujmakler.cz
+420 608 336 976

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	86 m²
Plocha parcely	697 m²	**Plocha zahrady**	480 m²
Užitná plocha	53 m²	**Plocha sklepu**	6 m²
Plocha terasy	27 m²	**Ostatní**	Bezbarierový přístup; Parkoviště
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte útulné bydlení, kam se můžete rovnou nastěhovat, užívat si soukromí vlastního dvora a relaxovat u bazénu nebo ve vířivce? A co kdybyste navíc měli možnost v budoucnu rozšířit dům o další obytné místnosti? Exkluzivně nabízíme k prodeji přízemní řadový rodinný dům o dispozici 2+1 v Bohuticích na Znojemsku, s celkovou výměrou pozemku 697 m².
Dům prošel kompletní rekonstrukcí interiéru a prodává se včetně nábytku a vybavení. Novému majiteli tak nabízí možnost okamžitého bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic do interiéru.
Příjemné bydlení s vlastním soukromým zázemím
Obytná plocha činí 53 m². K dispozici je prostorná ložnice, obývací pokoj propojený s kuchyní, moderní koupelna a vstupní

chodba. Součástí domu je také krytý průjezd s praktickým skladovacím zázemím.
Jednou z největších předností je uzavřený soukromý dvůr, který nabízí příjemné místo pro odpočinek i setkávání s rodinou a přáteli.
Najdete zde:
• Prostornou zastřešenou terasu o ploše 27,5 m² s venkovním posezením a zahradní kuchyňskou linkou.
• Novou venkovní vířivku.
• Nový nadzemní bazén.
• Originální sklep vytesaný do skalního masivu.
Zahrada a možnosti dalšího rozšíření
Na dvůr navazuje zahrada o výměře přibližně 480 m² s kaskádovitým uspořádáním, kamennými zídkami, ovocnými stromy, záhony a bytelným skleníkem.
Zajímavým bonusem je možnost vybudování dalších obytných místností v podkroví. Stávající půdní prostor nabízí potenciál pro vznik dvou až tří pokojů, díky kterým lze současné bydlení výrazně rozšířit a přizpůsobit potřebám rodiny. Krov je zdravý a střecha má nové laťování a pálenou krytinu.
Dům má nová plastová okna se žaluziemi, nové interiérové dveře, plovoucí podlahy a dodatečnou vnitřní izolaci stěn. Vytápění je ústřední plynové s kondenzačním kotlem Baxi. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a plyn.
Interiér je dokončený, zbývá realizovat fasádu z uliční a dvorní strany, což umožňuje novému majiteli zvolit si vlastní finální vzhled.
Bohutice – příjemné bydlení s dobrou dostupností
Obec nabízí mateřskou i základní školu, obchod, sportovní areál i vlakové a autobusové spojení. Autem je Miroslav vzdálená přibližně 5 minut, Moravský Krumlov 8 minut a Brno, Znojmo i Mikulov přibližně 35 minut.
Proč právě tento dům?
Hotové a vybavené bydlení, vlastní uzavřený dvůr s bazénem a vířivkou, velkorysá krytá terasa, zahrada a potenciál dalšího rozšíření.
Ideální volba pro pár, menší rodinu nebo pro ty, kteří hledají příjemné bydlení s vlastním venkovním zázemím a možností postupně si vytvořit ještě větší domov.
Přijďte se přesvědčit osobně. Těšíme se na vás při prohlídce!