Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08090**

Přízemní vila pro bydlení i podnikání, naprosté soukromí, vinný sklep se zázemím, Vítonice u Znojma

Vítonice









Neuvedeno



Vyřizuje
Andrea Tipoa
andrea@bravis.cz
+420 773 768 010

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	304 m²
Plocha parcely	2869 m²	**Užitná plocha**	304 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště	**Umístění objektu**	okraj obce
Komunikace	dlážděná	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Ústřední - elektrické; Jiné
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	103 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme výjimečnou rezidenci spojující moderní architekturu, velkorysé prostory a naprosté soukromí na rozlehlém pozemku o výměře 2 869 m².
Celý rezidenční komplex je tvořen hlavním rodinným domem typu bungalov (3 až 6+kk - 241m²), velkorysou garáží se zázemím (93 m²), autentickým dvouúrovňovým vinným sklepem (60 m²) se zázemím v patře (40 m²), zahradním domkem (39 m²) zasazeným do ovocného sadu a biotopem/bazénem (17,5 x 9,5 m).
Nemovitost byla kolaudována v roce 2022 a nabízí opravdu široké možnosti využití – komfortní rodinné bydlení, možnost kanceláře či podnikání v samostatné budově a pronajímání vinného sklepa vč. zázemí.

Hlavní rodinný dům se současnou dispozicí 3+kk je možné velmi snadno upravit až na 6+kk. Součástí je krytý vstup s příjezdem

a krytá terasa (45 m²). Celý dům je řešen jako bezbariérový.

Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou (85 m²). Dále zde naleznete hlavní ložnici s orientací do zahrady s přímým vstupem do šatny, koupelny a na terasu (18 m²), pokoj, koupelnu s WC, WC, technicku místnost, komoru, letní kuchyni (případně pracovnu) s přímým vstupem na zastřešenou terasu (45 m²).

Kuchyň v domě je opravdu nadstandardní a prostorná, kompletně vybavená vestavnými spotřebiči, doplněna luxusní žulovou pracovní deskou.
V celém domě je podlahové topení a ve všech obytných místnostech jsou instalovány klimatizace.

Garáž se zázemím (93 m²) nabízí parkování pro 2–3 vozidla, montážní jámu s možností instalace hydraulického zvedáku, koupelnu s WC a samostatnou místnost vhodnou jako dílna, sklad nebo zázemí pro podnikání. Vybaveno je vlastním elektrokotlem, radiátory i klimatizací. Příprava na nabíjení elektroauta - wallbox.

Součástí rezidence je také původní klenutý vinný sklep z roku 1886 (60 m²) a zázemí v patře 40 m²).

V užitkové části zahrady se nachází zahradní domek (39 m²) obklopený ovocným sadem, vhodný jako domek pro hosty, prostor pro relaxaci, dílna nebo sklad.

Technické parametry
Pozemek: 2 869 m²
Zastavěná plocha: 304 m²
Kolaudace: 2022
Veřejný vodovod + vlastní kopaná studna
Veřejná kanalizace
Elektřina 230/380 V (3 fáze), jistič 32 A
Vytápění: tepelné čerpadlo + elektrokotel
Rozvody tepla: podlahové vytápění, radiátory, klimatizace
Ohřev vody: tepelné čerpadlo + elektrický bojler
Bezdrátový internet
Bazén
Příjezd po betonové, dlážděné a zpevněné komunikaci
Autobusové spojení

Samozřejmostí je zajištění kompletního právního, hypotečního a daňového servisu (včetně znaleckých posudků a PENB), takže se nemusíte o nic starat – vše zařídíme rychle, profesionálně a bezpečně.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.
Pro další informace a žádost o prohlídku kontaktujte níže uvedeného makléře.