REALITY HYPOTÉKY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-12956**

Rodinný dům se zahradou pár kroků od náměstí / 25 km od Brna

5 990 000 Kč
za nemovitost

Ivančice

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	97 m²
Plocha parcely	245 m²	**Plocha zahrady**	148 m²
Užitná plocha	87 m²	**Plocha sklepu**	15 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Kabelová televize	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům se zahradou na klidné ulici Rybářská v Ivančicích – pouhých 50 metrů od rodného domu slavného herce Vladimíra Menšíka. Tato nemovitost nacházející se v příjemné docházkové vzdálenosti od náměstí nabízí skvělý základ pro pohodové rodinné bydlení s potenciálem k dalšímu rozvoji. Dům je podsklepený, v udržovaném stavu a dává prostor pro modernizaci a rekonstrukci dle vašich představ.

Základní informace:
/ Dispozice: 4+1 (s možností rozšíření do dalšího patra či obytného podkroví), zastavěná plocha 97 m².
/ Dvůr + zahrada: 148 m² + (dalších cca 68 m² zahrady k užívání ve vlastnictví obce)
/ Půda: prostorná půda s potenciálem k rozšíření obytné části
/ Parkování: na ulici či pohodlně na blízkém parkovišti u sportovní haly

Dispozice a prostory:
Velkou výhodou domu je praktická průchozí chodba, kterou projdete z ulice přímo na dvorek a zahradu. Na chodbu navazují dva vstupy do obytné části, kde naleznete obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní a dále dvě obytné místnosti orientované do ulice. Součástí je též technické zákoutí s plynovým kotlem a vstupem do sklepa.
Dvůr se zahradou poskytují dostatek místa jak pro letní posezení a grilovačky, tak pro pěstování vlastní zeleniny či bazén.

Technické informace:
O hlavní vytápění a ohřev teplé vody se stará plynový kotel. Srdcem obývacího pokoje jsou pak nová kamna na pelety, která zajistí dokonalou zimní atmosféru a rychlé teplo v hlavní obytné části. Nemovitost je napojena na elektřinu, vodu, plyn a kanalizaci.

Potenciál / možnosti rozšíření:
Dům je aktuálně přízemní, ale dle územního plánu jsou v této lokalitě umožněna 2 nadzemní podlaží + podkroví. Dům tak může růst s vaší rodinou a získáte tím nadstandardní prostor ve skvělé lokalitě.

Lokalita:
Rybářská ulice nabízí klid a na dosah máte nejen kompletní občanskou vybavenost, ale také zákoutí pro chvíle odpočinku (park Réna s rozhlednou, místní pivovar, pumptrack, sportovní halu s posilovnou,... a to vše doslova pár kroků). Současně se nemovitost nachází mimo městskou památkovou zónu, což usnadňuje rekonstrukci a případné stavební úpravy.
Dopravní dostupnost zajišťuje integrovaný dopravní systém (vlaková zastávka 3 min. od domu + bus) s pravidelným spojením

do okolních obcí i jihomoravské metropole.
Ivančice, město ležící na soutoku tří řek cca 25 km jihozápadně od Brna, nabízí skvělé zázemí pro život – najdete zde školky, školy, nemocnici, širokou síť obchodů i řadu pracovních příležitostí v okolí. K tomu přidejme pěkné historické centrum s pravidelnými kulturními akcemi, rozhledny a vinohrady na okolních kopcích, výletní místa i přírodní památky.

Pokud hledáte nemovitost ve velice příjemné lokalitě, tohle je místo, které si zaslouží vaši pozornost. Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace.
Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko
RK IVANČICE | realitní kancelář
Palackého nám. 2/5, Ivančice



Vyřizuje
Tomáš Kalousek
kalousek@rk-ivancice.cz
733 532 135