

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4312608 Datum vydání: 14.03.2025

Cena za nemovitost:

**6 190 000 K**

Lokalita:  
**Znojmo**

Hledáte bydlení, které splňuje všechny požadavky na komfort, moderní styl a nízké provozní náklady?

Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme bezbariérový domek o dispozici 3+kk s užitnou plochou 80 m<sup>2</sup> na ulici Leberova v Šanov.

Tento domek je perfektní volbou pro rodiny, páry i jednotlivce, kteří touží po klidném a pohodlném bydlení s veškerým zázemím.

Při vstupu do domu vás přivítá příjemná vstupní chodba s vestavěným nábytkem, který poskytuje dostatek úložného prostoru. Hlavní částí domku je velkorysý obývací prostor spojený s kuchyní o celkové ploše 42 m<sup>2</sup>.

Kuchyňská linka je plně vybavena moderními spotřebiči – zabudovanou lednicí, myčkou a jídelním stolem se čtyřmi židlemi. Z obývacího pokoje je příjemný vstup na oplocenou zahradu, která nabízí soukromí a klid.

Obývací pokoj se nabízí s koženou sedací soupravou a konferenčním stolem.

Domek dále disponuje dvěma samostatnými pokoji – s vybavenou ložnicí o velikosti 15 m<sup>2</sup> a dalším pokojem o velikosti 10 m<sup>2</sup>, který může sloužit jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Oba pokoje jsou prakticky zařízené a připravené k okamžitému využití.

Podkroví nabízí další úložný prostor.

Zahradu je skutečným bonusem tohoto domu.

Při vstupu na zahradu vás přivítá terasa s pergolou, která je vybavena elektrickým ovládním.

Na zahradě se dále nachází venkovní sprcha, která je vhodná během horkých letních dnů, a praktický zahradní domek, který můžete využít jako sklad nebo dílnu.

Nemovitost je nízkoenergetická a napojená pouze na elektřinu, což zajišťuje nízké provozní náklady.

Měsíční náklady na služby činí pouhých 4 000 Kč, a to včetně všech výdajů!

Domek je nejen krásný, ale i ekonomicky výhodný.

Kolaudace byla roku 2020.

Šanov je malebná obec, která nabízí klidné a bezpečné prostředí pro život. V blízkosti domu se nachází základní škola, mateřská škola i obchod, což ocení zejména rodiny s dětmi. Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají únik od rušného městského života, ale zároveň chtějí mít vše potřebné na dosah ruky.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a poradní servis (PENB) je u nás samozřejmostí.

Financování možné hypotékou s úvěrem ze stavebního spoření, s jejich vyřízením Vám rádi pomůžeme.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. titulu "G", což ovšem neznamená, že do této en. titulu opravdu patří.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Simona Tipoa**

Tel:

**+420 724 772 446**

Email:

**simona@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

ID inzerátu ESO:	4312608
Inzerát vydán:	19.02.2025
Inzerát aktualizován:	14.03.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	200 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	80 m2