

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4412520 Datum vydání: 02.07.2026

Cena za nemovitost:

6 950 000 Kč

Lokalita:

Znojmo

Hledáte dům pro vlastní bydlení, investici z jeho pronájmu nebo jejich kombinaci? Pak Vás zaujme tento patrový, samostatně stojící rodinný dům v obci Šanov / okres Znojmo/ na vlastním pozemku o celkové rozloze cca 607m2.

Zastavěná plocha domu je 129m2 a jeho celková užitná plocha je pak přibližně 230m2.

Ta je tvořena dvěma samostatnými jednotkami. 3+kk v přízemí o užitné ploše cca 75m2 a 4+kk v patře domu k níž náleží i vstupní hala pod schody, balkon a prostorná terasa směrem do dvora. Každá jednotka má vlastní vchod kuchyňský kout a koupelnu, wc.

Dům prošel v nedávné době významnou rekonstrukcí (plastová okna, zateplení, podlahy, zdi, elektroinstalace), přičemž přízemní jednotka byla rekonstruovaná za využití služeb bytového studia. Výsledkem je nadčasové, moderní pojetí interiéru v obytných prostorech i v koupelně. Tato část domu je tvořena dvěma samostatnými pokoji orientovanými na jihozápad, obývacím pokojem s kuchyňským koutem, spojovací chodbou a koupelnou s wc.

Do druhé - větší jednotky se vstupuje ze dvora, a to přesínil do vstupní haly, kde se nachází jedno samostatné wc a technické prostory. Následuje dřevěné schodiště do samotné vrchní jednotky. Ta je tvořena ložnicí, dvěma dalšími obytnými místnostmi, samostatnou koupelnou, samostatným wc a středobodem je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a klimatizací. Z něj se pak dá vstoupit na balkon směrem do ulice a z prostoru nad schody i na střešní terasu směrem do dvora.

Dům je napojen na obecní síť (elektřina, plyn, kanalizace, voda z vlastní studny). Výhodou je dvojitá možnost vytápění, a to přes centrální kotel na tuhá paliva a po jednoduchém přepnutí pro větší komfort i na elektrokotel. Na dvoře je dlážděný chodník a hlavně velká zatravněná plocha vybízející k vybudování bazénu, pergoly, zahradního domku nebo cokoliv, co můžete potřebovat. Zaparkovat na pozemku a v jeho okolí lze pohodlně i pěti auty.

Umístění domu v rámci obce Šanov je na ulici Komenského, nedaleko od sportovního a relaxačního centra, základní školy a lesoparku. Obec je dopravně skvěle obsluhována přes IDOS JMK a vlakovým spojením na Znojmo i Břeclav.

Dispozice domu nabízí pohodlné bydlení i pro větší rodinu, nebo je to skvělá investiční příležitost pro pronájem jedné či obou jednotek. Tak je tomu i v současné době. Obě jednotky jsou pronajaty s řádnými nájemními smlouvami. Nový majitel tak nemusí hledat platící nájemce, nebo stávající majitel smlouvu vypoví, a dům může být jen Váš.

Nemovitost je připravena ihned k prodeji a nevyžaduje žádné aktuální investice.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jana Krebsová

Tel:

602581646

Email:

krebsova@reality-proradost.cz

REALITY

PRORADOST s.r.o.

Tel:

704532094

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00
Praha 1**

Web:

www.reality-proradost.cz

Vzhledem k tomu, že ještě nebyl dodán PENB je uvedena třída G.
Těším se na Vaše dotazy a na prohlídku bytu s Vámi

ID inzerátu ESO:	4412520
Inzerát vydán:	02.07.2026
ID zakázky v RK:	30408
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	607 m2
Užitná plocha:	200 m2
Plocha zahrady:	478 m2
Zastavěná plocha:	129 m2