

Prodej blokového RD, 166 m<sup>2</sup>, Viničné Šumice (okres Brno-venkov)



## Prodej rodinného domu se zahradou, 2 167 m<sup>2</sup> - Viničné Šumice

ČÍSLO ZAKÁZKY: 01238 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Viničné Šumice (okres Brno-venkov)

### Prodej rodinného domu se zahradou, 2 167 m<sup>2</sup> - Viničné Šumice

Tato nemovitost je pro všechny, kteří mají velké plány a potřebují k jejich realizaci také velkorysý prostor. Objevte venkovský dům ve vinařské obci Viničné Šumice.

- + pozemek 2 167 m<sup>2</sup>/4 551 m<sup>2</sup>
- + možnost výstavby domu se 2 NP a podkrovím
- + uliční šíře pozemku 20m
- + zahrada s krásným výhledem
- + velké prostory k dalšímu využití

Rozlehlé prostory pro bydlení, skladování, dílnu a vinný sklípek. To vše a k tomu obrovskou zahradu vám nabídne tento polořadový venkovský dům. Než se nastěhujete, bude vyžadovat úpravy, ale potenciál nabízí velký.

Dům je ve stavu k celkové rekonstrukci, postavený převážně z cihel a místy ze smíšeného zdiva. Sedlová střecha je krytá pálenou taškou. Část původních oken nahradila okna plastová. Aktuální dispoziční řešení je 4+1 s řadou dalších prostor. Domem prochází průjezd na dvůr. Rozděluje dům na dvě části. První část domu patří bydlení a skládá se z kuchyně, ložnice, obývacího pokoje, jídelny, kotelny, samostatné toalety, koupelny, komory, garáže a dílny. Druhou část tvoří jeden pokoj, dílnička a sklad. Tento prostor byl původně užíván pro bydlení jako vejmínek.

Dům je ve tvaru písmene U s prostorným uzavřeným dvorem, v jehož levé části najdete také samostatnou budovu přízemního vinného sklípku s historickým lise. Místo jako stvořené pro večerní posezení s nezapomenutelnou atmosférou. Dvůr uzavírá stěna s vraty na zahradu. Ta je s větší vzdáleností od domu postupně svažitéjší a v nejvyšším bodě vás potěší krásným výhledem do krajiny. V případě zájmu je možné dokoupit ještě zbylou část zahrady o výměře 2 176 m<sup>2</sup>. Celková plocha zahrady by pak tvořila obrovských 4 551 m<sup>2</sup>, kdy se přímo nabízí vybudování sadu s ovocnými stromy či pěstování vinné révy.

Hlavní výhodou domu a pozemku je jeho uliční šířka 20 metrů. Dle územního plánu zde můžete postavit venkovský dům se dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, který bude obsahovat maximálně tři bytové jednotky. Druhou stavbu pro bydlení v části zahrady pak může tvořit přízemní dům se zastavěnou plochou 80 m<sup>2</sup>.

Prodej blokového RD, 166 m2, Viničné Šumice (okres Brno-venkov)

**Nemovitost nabízí**

**Prodejme.to**

**Realitní makléř**



**Luboš Pokorný**

Mobil: +420 774 740 360

[lubos.pokorny@prodejme.to](mailto:lubos.pokorny@prodejme.to)

**CENA:** (za nemovitost) **6 900 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	1
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Umístění objektu	centrum
Topení	Lokální - plynové
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Celková plocha (m2)	194
Zastavěná plocha (m2)	270
Plocha parcely (m2)	2167
Užitná plocha (m2)	166
Inženýrské sítě	Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	v bloku