

## Rodinný dům Hlohovec 7+kk, galerie, sklady, sklepy

Lednická, 69143, Hlohovec



### Neuvedeno

za nemovitost

včetně RK, vč právního př.  
hypotečního servisu



Vyřizuje

**Mgr. Miroslav Paulík**

**GSM: +420 775 539 994**

**E-mail:**

[mpaulik@csrealitni.cz](mailto:mpaulik@csrealitni.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	292 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	705 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1300 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi velmi atraktivní, atypický rodinný dům v obci Hlohovec, okr. Břeclav.

Hlohovec se nachází v krásné vinařské oblasti jižní Moravy, která je známá svými vinicemi a tradičním vinařstvím. Okolí Hlohovce nabízí mnoho možností pro turistiku, cykloturistiku a další venkovní aktivity. V blízkosti se nachází také Lednicko-Valtický areál, který je zapsán na seznamu světového dědictví UNESCO a je oblíbeným cílem návštěvníků. Obec disponuje bohatou občanskou vybaveností. Co by Vám chybělo zde, naleznete v nedalekém Podivíně (10km), Lednici (5km), Valticích (5km) a Břeclavi (13km).

K samotnému rodinnému domu. Jedná se o nadstandard pro náročné. Stavba leží téměř při břehu Hlohoveckého rybníka se známým Chateau de Frontiere - Hraniční zámeček a Restaurant Essens - nově získal jako první na jižní Moravě ocenění michelinskou hvězdou.

Nemovitost může splnit veškeré Vaše požadavky.

Vhodná je pro reprezentativní rodinné bydlení. Vhodná je pro spojení bydlení a podnikání v jednom (v tomto režimu donedávna fungovala) . Teoreticky lze stavebně upravit i na tři bytové jednotky.

Pojímá suterén (sklepní prostory ) , 1NP, rozlehlé podkroví a podkrovní galerii. V exteriéru potom rozsáhlá zahrada, zahradní technická stavba a zahradní domek.

Zastavěná plocha domu je 292m<sup>2</sup>.

Užitná plocha 705m<sup>2</sup> ( suterén 128,1m<sup>2</sup> - 1NP 255,5m<sup>2</sup> - podkroví 263,1m<sup>2</sup> - galerie 58,2m<sup>2</sup>).

Zahrada 1008m<sup>2</sup>. Výměra celého pozemku pak 1300m<sup>2</sup>.

Suterén: 4 sklepní místnosti, technická místnost, schodiště.

1NP: vstupní chodba, 5 skladových místností, 2 obytné pokoje, koupelna.

Podkroví: dominantní obývací pokoj s kuchyní a krbem, velká ložnice s exkluzivní koupelnou, 3 obytné pokoje, druhá koupelna, šatna.

Galerie: atypický prvek nad obývacím pokojem.

Vytápění: Moderní krb s teplovzdušnými rozvody ( doplňující elektřina ).

Vodovod: obecní řad, odpad kanalizace, přípojka plynu v domě.

Parkování: v rozlehlé zahradě i před domem.

Nemovitost je trvale obývaná, je třeba dokončit dílčí práce na fasádě, interiéru, zapojení klimatizace ap.

Vše můžete dotvořit k obrazu svému. Rekonstrukce vč. kolaudace rozšířené stavby byla dokončena v r. 2023.

Velmi zajímavá nemovitost se značným potenciálem ve VIP lokalitě!

Vyfoceno v prezentaci není zdaleka vše, nejlépe se o exkluzivitu a zajímavosti stavby přesvědčit na místě.

Na nemovitosti neváznou žádné závazky, zástavy ap.

PENB byl zpracován aktuálně - "B" dle vyhl. 264/2020Sb.

Domluvme se na termínu osobní prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Uvedené informace vč. půdorysu a výměr mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Kupní cena je uvedena včetně odměny RK a právního servisu.