

Prodej rodinného domu 3+1 se zahradou v centru Horních Věstonic v srdci Pálavy

Lípová, 69181, Horní Věstonice



5 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Hrnčíř

Tel.: 224 919 013

GSM: 603 270 707

E-mail:

jan.hrncir@akropolisreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	135 m ²
Užitná plocha:	135 m ²	Plocha parcely:	768 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 3+1 s půdou vhodnou k vestavbě o zas. pl. 135m² se zahradou 633m² v centru Horních Věstonic v srdci Pálavy - ideální pro bydlení i podnikání. Celková pl. pozemku 768m².

Hledáte místo, kde se snoubí kouzlo vinařské obce, klid venkova a zároveň prostor pro vlastní podnikání? Právě pro vás nabízíme rodinný dům 3+1 s verandou a půdou vhodnou k vestavbě a dále se zahradou se samostatným přístupem z hlavní ulice v samotném centru Horních Věstonic, obce s dlouhou vinařskou tradicí, jen pár minut od Mikulova.

Dům je postavený z plných cihel, v dobrém statickém stavu, ale určený k rekonstrukci - a to je jeho největší výhoda. Můžete si jej upravit přesně podle svých představ - ať už jako útulné bydlení, rekreační objekt, nebo třeba malý penzion, vinotéku či prodejní místo s přímým vstupem z hlavní ulice.

Zahrada a zároveň další stavební místo (v ÚP označeno jako smíšené obytné) totiž nabízí samostatný přístup z druhé

strany od hl. silnice, což výrazně rozšiřuje možnosti využití pozemku. Díky tomu je dům ideální volbou i pro podnikatele, řemeslníky nebo investory, kteří hledají místo, kde mohou bydlet i pracovat.

Technické parametry potěší každého, kdo plánuje rekonstrukci bez nutnosti začínat od nuly:

Dům má plynový kotel (cca 3 roky starý) s termostatem, nové radiátory Korado (2024), bojler na elektrinu, připojení na všechny sítě včetně optického kabelu.

Rozvody topení jsou ocelové, elektroinstalace částečně v mědi (na verandě).

Okna jsou plastová z roku 2010, podlahy betonové, v kuchyni dřevěná prkenná podlaha s izolací.

Nechybí dva komíny (jeden vhodný pro napojení digestoře, druhý možné využít pro krb. kamna) a půda je vysoká a je tak i vhodná pro další obytnou vestavbu.

Pozemek je dle územního plánu veden jako plocha občanské vybavenosti a Smíšené obytné území, takže zde lze kromě bydlení realizovat i podnikatelské záměry - například penzion, menší kavárnu, vinotéku, prodejní stánek či dílnu.

Horní Věstonice leží v srdci Pálavy - oblíbené destinace vinařů, cyklistů a turistů. Obec má krásnou atmosféru, výhledy na vinohrady a výbornou dostupnost do Mikulova (5 km) i Brna (40 km).

Ať už hledáte dům k přestavbě, investiční příležitost nebo kombinaci bydlení a podnikání, tenhle dům stojí za prohlídku.

Neváhejte se ozvat - rádi vám nemovitost osobně ukážeme a představíme možnosti jejího využití.