

## Prodej Rodinný dům, 210

Poštovní, 69104, Přítluky



**6 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Radim Krmíček**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji velký podsklepený rodinný dům se stávající dispozicí 5+1 v malebné vinařské obci Přítluky na jihu Jižní Moravy. Celková podlahová plocha i s podkrovním pokojem je 210 m<sup>2</sup>. Pozemek s domem, dvěma přístavbami a zahrádkou má plochu 443 m<sup>2</sup>. Dům je vhodný pro klidné rodinné bydlení velké rodiny, nebo jako investice do budoucnosti. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě. Stavba je kombinací cihel a ytongových tvárnic, střecha je ocelová s krytinou z pálených tašek. Vytápění je realizováno plynovým kotlem s radiátory. Okna jsou plastová, povrchy podlah kombinované, beton, dlažba, koberec, PVC. Podlahy a stropy jsou ze železobetonu, fasáda je zateplená. V suterénu domu se nachází několik dalších místností a spousta prostoru k využití, např. nyní letní kuchyně, pracovna, dílna, šatna, sklep, spíž apod. Podkrovní pokoj dostupný po schodech z předsíně má balkon. Z chodby před podkrovním pokojem jsou dveře na obrovskou půdu. Po drobných stavebních úpravách lze dům využít jako dvougenerační bydlení, nebo po větší rekonstrukci lze přestavět na menší byty, či penzion. Podzemní podlaží a půda s vysokou sedlovou střechou se přímo nabízí k možnosti dalšího bydlení a ubytování. Zastavěné nádvoří tvoří průjezd a okrasná zahrada. Na dvůr se dá vejít z domu přes verandu, nebo ze sklepa v suterénu. Obec Přítluky se 770 obyvateli má skvělou dostupnost do větších měst, nachází se 15 km od Mikulova, 15 km od Hustopečí a 18 km od Břeclavi, do Brna se autem po dálnici dostanete asi za 40 minut. Je významnou součástí turistických stezek a vinařských cyklotras na okraji Lednicko-valtického areálu, Novomlýnských nádrží a Pálavy. Všechny okolní krásy udělaly z malebné obce oblíbený a vyhledávaný cíl milovníků vína, folkloru, cyklistů a rybářů. PENB není k dispozici, proto uvádíme třídu G. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky

N117190.