

Prodej domu 271 m², pozemek 471 m²

Dlážděná, 69105, Zaječí

**9 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Kamila Vápeníková**GSM:** +420 606 749 513**E-mail:**kamila.vapenikova@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	271 m ²
Užitná plocha:	271 m ²	Plocha parcely:	471 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme rodinný dům o celkové užitné ploše cca 271 m², situovaný v obci Zaječí. Nemovitost je kolaudována jako rodinný dům, v současnosti je využívána k ubytování, což dokládá její dispoziční variabilitu a investiční potenciál. Dům je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak jako investice, případně pro kombinaci obou variant.

Dispozice domu je členěna do více samostatných pokojů a několika koupelen, což umožňuje vícegenerační bydlení, případně oddělené užívání jednotlivých částí domu. V přízemí se nachází kuchyně s jídelnou, vstupní prostory, koupelna s WC a dva pokoje, z nichž jeden má vlastní koupelnu. V patře jsou tři samostatné pokoje a dvě koupelny. V polosuterénu je k dispozici garáž (cca 28,1 m²), technické zázemí (kotelna), další kuchyně a skladovací prostory. Na obytnou část následně navazuje zastřešená terasa (13,7 m²), dvůr a vedlejší stavba, kde jsou dva pokoje do zahrady s vlastním sociálním zařízením a posezením s grilem pod zastřešenou pergolou.

Dům byl dokončen kolem roku 1990 a je průběžně udržovaný. Proběhla výměna oken, modernizace vytápění, instalace kuchyně (cca před 15 lety) a postupná rekonstrukce koupelen (jedna cca před 10 lety, dvě přibližně před 3 lety). Objekt je zateplen, střecha je původní. Technický stav odpovídá udržované nemovitosti bez nutnosti okamžitých zásadních investic. Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci (ČOV v obci). Součástí je přečerpávací zařízení pro zadní část domu (nové cca 5-7 let). Vytápění je řešeno plynovým kotlem (cca 20 let).

Celková výměra pozemků činí 471 m². Součástí je terasa o velikosti cca 13,7 m², nádvoří a vedlejší stavba (zahradní

domek). Parkování je možné v garáži, před domem a dále je k dispozici pronajaté parkovací místo cca 20 m od domu.

Nemovitost se prodává včetně kompletního vybavení využívaného pro ubytovací provoz (nábytek, vybavení pokojů, provozní zázemí). Díky tomu je možné bezprostředně navázat na stávající podnikání. Nemovitost je zároveň vhodná i pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání, kdy je možné část domu využívat pro vlastní potřebu a současně pokračovat v pronájmu pokojů, čímž lze generovat pravidelný příjem a částečně pokrýt náklady na provoz či financování nemovitosti.

Obec Zaječí se nachází v atraktivní lokalitě jižní Moravy, která je dlouhodobě vyhledávaná turisty - zejména díky vinařské tradici, cyklostezkám a blízkosti Pálavy. V okolí je stabilní poptávka po krátkodobém ubytování, což podporuje investiční potenciál nemovitosti. V obci je základní občanská vybavenost (potravin, restaurace, vinařství), širší služby jsou dostupné v nedaleké Břeclavi a Hustopečích. Výborná je i dopravní dostupnost - vlakové spojení, autobusové linky a rychlé napojení na dálnici D2 (Brno - Bratislava).

Nemovitost je vhodná pro zájemce, kteří hledají kombinaci bydlení a podnikání, nebo čistě investiční příležitost se zavedeným provozem a možností okamžitého generování příjmů.

PENB: G* (K nemovitosti nemáme v tuto chvíli k dispozici platný energetický průkaz. Než nám bude dodán, uvádíme dle zákonných požadavků energetickou třídu G.) Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.