

Prodej rodinného domu v malebné obci Podivín okres Břeclav

Palackého, Podivín



4 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Darina Kakáčová

Tel.: 733 399 877

GSM: 775153302

E-mail:

darina.kakacova@smsreality.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	87 m ²
Užitná plocha:	87 m ²	Plocha parcely:	255 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Podivín, který se nachází v blízkosti Lednicko-valtického areálu zapsaného na seznamu UNESCO. Tato nemovitost nabízí nejen rodinné bydlení v soukromím, ale také obrovský potenciál pro rekreaci či podnikání.

Celý dům je tvořen dvěma samostatnými budovami, které propojuje uzavřený dvorek a částečně zahrádka. Díky chytrému dispozičnímu řešení je zajištěno příjemné soukromí a zároveň možnost vstupu z obou stran nemovitosti. Přední část domu slouží jako hlavní obytná budova, zadní část nabízí prostornou garáž, dvě dílny a skladové zázemí ve sklepě. Součástí zadní budovy jsou také velká vrata umožňující pohodlný vjezd a garážové stání přímo uvnitř objektu.

Hlavní obytná budova je dispozičně řešena jako 2+1 o celkové ploše 87,49 m² a nabízí:

vstupní halu - 11,03 m²
chodbu - 10,71 m²
ložnici / pokoj - 16,80 m²
obývací pokoj - 19,60 m²
kuchyň - 17,00 m²
druhou chodbu - 4,76 m²
koupelnu - 4,40 m²
spíž - 3,20 m²

Zadní část objektu nabízí:

garáž - 28,36 m²
dílnu - 12,09 m²
druhou dílnu / sklad - 5,10 m²

Celková plocha obou budov, dvora a zahrady činí přibližně 255 m².

Dům působí velmi útulně a nabízí možnost okamžitého užívání i následné modernizace dle vlastních představ. Velkou výhodou je také částečné podsklepení nemovitosti.

Nemovitost se nachází ve velmi atraktivní lokalitě s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností. V Podivíně naleznete mateřskou i základní školu, lékaře, lékárnu, obchody, restaurace, poštu i sportovní vyžití.

Velkou výhodou je také dopravní dostupnost:

vlakové spojení na trase Brno - Břeclav,
rychlé napojení na dálnici D2,
výborná dostupnost do Břeclavi, Brna i Mikulova.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody, cykloturistiky, vinařství a relaxace. V bezprostřední blízkosti se nachází: Lednicko-valtický areál, zámek Lednice, cyklostezky směrem na Pálavu a Mikulovsko, řeka Dyje, vinařské stezky a turistické trasy.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost jak pro rodinné bydlení, tak například pro rekreační využití, investici nebo spojení bydlení s podnikáním.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte se nám kdykoliv ozvat a domluvit si osobní prohlídku.

Rádi vám nemovitost představíme osobně a ukážeme její jedinečnou atmosféru i potenciál.