

## Prodej, RD /2 x apartmán 2+kk, Přítluky, 2 terasy, zahrada, Novomlýnská přehrada, Pálava, CP:466m<sup>2</sup>

Přítluky



**5 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Soňa Kloser Mančíková**

**Tel.:** 724 591 943

**GSM:** +420724591943

**E-mail:**

[sonamancikova1@gmail.com](mailto:sonamancikova1@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	466 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	466 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavou nemovitost v oblíbené vinařské obci Přítluky, situovanou v blízkosti Novomlýnských nádrží a CHKO Pálava.

Nemovitost je aktuálně řešena jako dva samostatné apartmány o dispozici 2+kk se samostatnými vstupy, díky čemuž nabízí široké možnosti využití - jak pro vlastní bydlení, vícegenerační bydlení, tak i jako investiční příležitost k pronájmu či rekreačnímu ubytování.

Velkou výhodou je možnost oba apartmány propojit a vytvořit jeden prostorný rodinný dům dle vlastních představ. Celková plocha pozemku činí 466 m<sup>2</sup>. Část domu prošla v roce 2019 kompletní rekonstrukcí a část byla nově vystavěna. K dispozici je osvědčení o existenci stavby a jejím současném užívání. V části nemovitosti je podlahové vytápění, druhá část je vytápěna krbovými kamny v kombinaci s přímotopy.

Přítluky patří mezi vyhledávané vinařské obce jižní Moravy. Lokalita nabízí klidnější atmosféru než nejvíce turisticky vytížená místa v okolí Pálavy, přesto však v dosahu najdete cyklostezky, vodní sporty, vinné sklepy i množství turistických cílů. Za návštěvu rozhodně stojí i známé Vinařství U Kapličky v nedalekém Zaječí, které se objevilo například v seriálu Vinaři.

Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak i jako investice v atraktivní turistické oblasti s vysokým potenciálem krátkodobých pronájmů.

Na závěr bychom rádi zmínili ještě jednu důležitou věc, která je s tímto domem neodmyslitelně spojená.

Více než 10 let zde žije pejsek Ferda, místní nalezenec. Na první pohled velký hlídač, který umí poctivě ohlásit každou návštěvu, ale ve skutečnosti obrovský dobrák a věrný parťák, který celý svůj život chránil tento domov.

Ferda není „jen pes u domu“. Přestože budí respekt, je to mazel každým coulem a oddaný společník, který by za svou rodinu doslova položil srdce.

Proto bychom si moc přáli najít nové majitele nejen pro tuto nemovitost, ale i lidi se srdcem na správném místě, kteří by Ferdovi dovolili zůstat tam, kde to zná a kde je doma.

V jeho věku by pro něj změna prostředí a především transport přes dva tisíce kilometrů znamenal obrovský možná až fatální stres. Největším přáním současných majitelů je, aby mohl svůj život v klidu a lásce dožít právě zde.

Možná si nezíská každého na první pohled. Ale kdo pozná jeho povahu, pochopí, že za tím velkým tělem je obrovské psí srdce.

Bonus pro cílového zájemce jistý.