

## Prodej Rodinný dům, 142m<sup>2</sup>

U stadionu, 69151, Lanžhot



**3 290 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK a  
kompletního právního  
servisu.



Vyřizuje  
**Mgr. Kateřina Slezáková**  
**GSM: +420 725 173 088**  
**E-mail:**  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 situovaný v žádané lokalitě centra města Lanžhot. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové ploše 520 m<sup>2</sup> a díky svému dispozičnímu řešení i výborné poloze nabízí široké možnosti využití - od rodinného bydlení až po investiční záměr.

Původní dům z roku 1941 byl rozšířen zásadní přístavbou z roku 1981. Objekt byl několik let neobýván a je proto určen ke kompletní rekonstrukci, případně demolici a nové výstavbě dle představ nového majitele. Vizualizace a videa v inzerci vám mohou pomoci při představě, jak by mohl dům po rekonstrukci vypadat.

Dispozice domu nabízí tři samostatné pokoje, kuchyni, spíž, koupelnu, samostatné WC a předsíň. Užitná plocha domu včetně sklepa je přibližně 142 m<sup>2</sup>. Vstup do domu je řešen ze dvora, což poskytuje dostatek soukromí.

Součástí nemovitosti je také praktická vedlejší stavba, přes kterou se vstupuje na pozemek. Ta nabízí garáž, kryté parkovací stání až pro dvě vozidla a dvě podsklepené místnosti, dříve využívané jako kancelář. Prostory tak mohou (dle ÚP Lanžhot) sloužit například pro podnikání (autodílnu, kadeřnictví,..), pracovnu, sklad, ateliér nebo letní kuchyni. Pozemek je kompletně oplocený a uzavřený dvůr s domem poskytuje příjemné soukromí i dostatek prostoru pro vytvoření útulné zahrady, venkovního posezení, dětského zázemí nebo relaxační zóny podle představ nového majitele.

Dům je napojen na elektřinu, plyn a vodovod. K dispozici je i kopaná studna. Odpad je aktuálně řešen jímkou, přičemž

možnost napojení na obecní kanalizaci je přímo na hranici pozemku před domem. Vytápění domu je řešeno rozvodem topení v mědi a plynovým kondenzačním kotlem Protherm (nyní nevyužíván).

Velkou předností nemovitosti je její poloha. Veškerá občanská vybavenost se nachází v bezprostřední blízkosti – škola, obchodní dům, fitness centrum i autobusová zastávka jsou vzdáleny přibližně 50 metrů od domu. Přímo naproti nemovitosti se nachází dětské hřiště a sportovní areál s tenisovými kurty, in-line dráhou a pumptrackem.

Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak jako investice s možností vybudování penzionu či ubytování v soukromí.

Město Lanžhot nabízí příjemné bydlení s bohatým kulturním a společenským životem a zároveň výbornou dopravní dostupnost. Město má ideální napojení směrem na Břeclav, Hodonín, Brno, stejně tak na Slovensko i do Rakouska, což z něj činí atraktivní lokalitu pro bydlení i podnikání.

Energetický štítek dosud nebyl zpracován, proto je nemovitost dočasně uváděna v energetické třídě G.

V případě zájmu o více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117961.