**Prodej - Domy a vily** číslo zakázky: **0651**

# PROSTORNÝ DŮM K BYDLENÍ I PODNIKÁNÍ S KRÁSNOU ZAHRADOU - KURDĚJOV

Kurdějov, Kurdějov

**9 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje
**Marcel Prát**
**Tel.:** 737 285 007
**GSM:** 737 285 007
**E-mail:** marcel@across.cz

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu:** | samostatný | **Druh objektu:** | cihlová |
| **Stav objektu:** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží v objektu:** | 2 |
| **Typ domu:** | přízemní | **Zastavěná plocha:** | 177 m$^2$ |
| **Užitná plocha:** | 200 m$^2$ | **Plocha parcely:** | 2000 m$^2$ |
| **Plocha sklepu:** | 50 m$^2$ | **Umístění objektu:** | klidná část obce |
| **Elektřina:** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Voda:** | Vodovod |
| **Plyn:** | Plynovod | **Energetická náročnost:** | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení s velkým pozemkem na krásném místě? Pak pro vás máme ideální nabídku prostorného rodinného domu s velkým pozemkem v obci Kurdějov, okres Břeclav.

Dům nabízí ideální bydlení pro ty, kteří hledají klid a pohodu venkova – a současně nabízí i využití pro podnikání [např. menší vinařství, ubytování]. Dalším plusem je možnost dokoupení samostatného stavebního pozemku cca 1.500 m2.

V domě byla zahájena rekonstrukce s tím, že budoucí dispozice domu byla navržena jako 4+2, což lze jednoduše změnit, s užitnou plochou cca 200 m2. Kompletně nová střecha v krovů nebo břidlice, část. zateplená přírodní izolací, rozvody, část. nová okna apod. Dům není podsklepený. Vytápěný může být plynem s tím, že v návrhu byla i krbová

kamna, všechny IS u domu a nebo v dosahu.

Celková plocha pozemku cca 2.000 m² [bude upřesněno geometrickým plánem], rovinatý terén, na pozemku se nachází ovocný sad, zeleninová zahrada a dva vinné sklepy.

Dům se nachází v obci Kurdějov, která je vzdálená pouhé 4 km od Hustopečí a také od sjezdu z dálnice D2 [tz. na okraji Brna jste do 20 minut]. V okolí je mnoho turistických a cyklistických tras.

Cena: 9.990.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 3,5% plus DPH. Cena samostatného stavebního pozemku o rozloze cca 1.500 m² ... 5.000.000 Kč - pouze při koupi jako celek s domem a sousedním pozemkem.

Těším se na Vás na prohlídce!

– – – – –

Kurdějov - skrytý klenot jižní Moravy.

Uprostřed malebných kopců a vinic se rozprostírá tato okouzlující vesnička, která si vás podmaní svým poklidným tempem života a srdečnou atmosférou. Projděte se po dlážděných uličkách, obdivujte historické domy a vnímejte kouzlo starých časů.

Historie sahající staletí zpátky:

Kurdějov se pyšní bohatou historií sahající až do 13. století. Svědky minulosti jsou zdejší památky, jako je kostel svatého Martina z Tours s gotickou věží a barokní kaple sv. Jana Nepomuckého. Pro milovníky historie je tu i muzeum s expozicí o životě na vesnici v minulosti.

Víno a gastronomie:

Jižní Morava je proslulá svými vínami a Kurdějov není výjimkou. Navštivte některý z místních vinařských sklípků a ochutnejte lahodná vína z hroznů pěstovaných na svazích okolních kopců. Pochutnejte si také na tradičních českých specialitách v útulných hospůdkách a restauracích.

Aktivní dovolená i relaxace:

Kurdějov a jeho okolí nabízí mnoho možností pro aktivní dovolenou. Prozkoumejte krásy zdejší krajiny na cyklostezkách a turistických trasách, které vedou malebnými údolími a vinicemi. V létě se můžete osvěžit v koupališti nebo se vydat na výlet do nedalekého Mikulova či Lednice. A pokud toužíte po relaxaci, dopřejte si odpočinek v lázních Hodonín, které se nachází jen pár kilometrů odtud.