



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120103JV

Dům se 3 byty a ateliérem v srdci Pálavy - Novosedly

69182, Novosedly



13 786 500 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 774 999 016

E-mail:

jan.vystoupil@jrsreal.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	215 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům, který je prakticky a funkčně rozdělen na samostatné obytné jednotky a ateliér, každý s vlastním vstupem a samostatným měřením energií. Nemovitost se nachází v obci Novosedly a představuje velmi zajímavou příležitost pro investiční využití, vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, případně i jako firemní sídlo.

V přízemí domu se nachází obytné jednotky, dále pak prostorná technická místnost se samostatným vstupem na dvůr, která může sloužit jako zázemí domu, sklad, prádelna nebo technické zázemí. V podkroví je situována další obytná

část a ateliér, který nabízí široké možnosti využití - například jako pracovna, kreativní prostor nebo další obytná část. Celková zastavěná plocha domu činí 117 m², celková podlahová plocha čítá 176 m². Každá část má vlastní vstup, což zajišťuje vysokou míru soukromí, a samostatné měření energií, což výrazně usnadňuje správu domu i případný pronájem.

Za domem se nachází dvůr o ploše cca 40 m², vhodný k posezení nebo jako klidová zóna pro obyvatele domu. Parkování je zajištěno přímo na pozemku před domem, kde jsou k dispozici čtyři parkovací místa.

Nemovitost je vhodná jak pro dlouhodobý pronájem, tak pro krátkodobé ubytování, případně jako zázemí pro vícečlennou rodinu. Díky promyšlenému rozdělení, vlastním vstupům a měření energií nabízí dům velmi dobrou flexibilitu využití a stabilní investiční potenciál.

Obec Novosedly je vyhledávanou lokalitou jižní Moravy, obklopenou vinicemi, přírodou a sítí cyklostezek v oblasti Pálava. Nabízí klidné prostředí pro bydlení i dobrou občanskou vybavenost, zároveň však výbornou dopravní dostupnost do Mikulov, Brno i do Rakousko, což z ní činí atraktivní místo jak pro bydlení, tak pro investiční záměry.