



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 1946

Prodej dům Chalupa, 236 m² | Jihomoravský kraj, Břeclav, Brod nad Dyjí, 127, 69181

69181, Brod nad Dyjí



6 300 000 Kč
za nemovitost

Cena nemovitosti je 6.300.000,-Kč. Rádi pomůžeme s financováním nemovitosti



Vyřizuje

Jana Vaňková

Tel.: 722 967 163

GSM: +420 774 229 922

E-mail:

vankova@reality2u.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	798 m ²
Užitná plocha:	236 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorné chalupy 8+1 v Brodě nad Dyjí -romantika venkova s podnikatelským potenciálem.

Exkluzivně nabízíme k prodeji malebnou chalupu o dispozici 8+1 v malebné obci Brod nad Dyjí. Nemovitost kombinuje venkovské kouzlo starší zástavby s praktickými moderními úpravami a nabízí široké možnosti využití — rodinné bydlení, víkendová rezidence, ale i komerční provoz (penzion, galerie, tematické ubytování). Poloha je velmi atraktivní díky blízkosti Novomlýnských nádrží, Pasohlávek a Aquaparku Moravia.

Dům se rozkládá na celková ploše pozemku 1 522 m² z toho zastavěná plocha činí 798 m². Hlavní budova 6+1 a ve vedlejší stavbě jsou další 2 pokoje. Zahrada má pak výměru 724 m², pěkně upravená, se vzrostlými ovocnými stromy, travnatými plochami.

Na pozemku se také nachází vlastní studna a venkovní bazén — ideální pro letní osvěžení a volnočas.

Popis domu a dostupnost:

- Hlavní budova ve tvaru L disponuje 6 pokoji, dominantou domu je pak prostorná kuchyň o výměře 26 m² a velká

společenská místnost o výměře 49 m²- ideální pro společné akce, posezení

- Pokoje: jednotlivé místnosti mají rozměry od 15-26 m² (viz přiložený půdorys), poskytují dostatek prostoru pro ložnice, případně pokoje pro hosty
- Sociální zázemí: koupelna, 2x WC, technická místnost,
- Hlavní budova je částečně podsklepena.

Podélné venkovní podloubí o ploše 62 m² obepíná hlavní budovu — atraktivní prostor pro posezení, venkovní stolování nebo chillout zónu

- Vedlejší stavba se pak skládá ze 2 samostatných pokojů, dílny, dřevníku a dalšího zastřešeného prostoru

Stav nemovitosti a technické úpravy:

- Stáří domu cca 80 let, dům je postaven ze smíšeného zdiva
- Nemovitost je po částečné rekonstrukci: nové izolace celého domu, nové podlahy v obytných prostorách a plastová okna zajišťující lepší tepelně-izolační vlastnictví

Ve dvorní části, kde lze i výborně parkovat několika auty, se nachází studna a bazén.

IS: elektřina 230/380, vodovod +vlastní studna, obecní kanalizace, topení -lokální na tuhá paliva, internet + kabelová televize

Chalupa nabízí využití jako rodinné bydlení nebo jako rekreační objekt pro pronájmy či provoz penzionu vzhledem k turistické atraktivitě lokality (Novomlýnské nádrže, cyklostezky, vinařské oblasti, Aquapark Moravia) či pro podnikatelské záměry: tematické ubytování, malé wellness, venkovské akce, workshopy, soukromé oslavy.

Přijďte si prohlédnout místo, kde se snoubí tradice, klid přírody a podnikatelský potenciál — chalupa, která čeká na nový příběh.