

Prodej Rodinný dům, 200m²

Lanžhotská, 69002, Břeclav



Vyřizuje

Mgr. Kateřina Slezáková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

8 290 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	200 m²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který nabízí nejen příjemné rodinné bydlení, ale také zajímavé možnosti do budoucna? Pak vás jistě zaujme tento rodinný dům o dispozici 3+1 s užitnou plochou cca 200 m², situovaný v klidné části města Břeclav, na ulici Lanžhotská.

Dům stojí na pozemku o výměře 503 m² a nabízí kombinaci útulného bydlení, pečlivě udržované zahrady a zajímavého rozvojového potenciálu.

Nemovitost prošla částečnými rekonstrukcemi v průběhu let, naposled v roce 2025, které zvýšily komfort bydlení, není tedy žádná další nutnost investice, dům je ve velmi dobrém technickém i estetickém stavu,

Dominantou venkovního prostoru je jižně orientovaná terasa, navazující na pečlivě udržovanou zahradu s okrasným jezírkem. Celý prostor nabízí dostatek soukromí a vytváří ideální prostředí pro relaxaci, rodinné oslavy i příjemné posezení s přáteli.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- užitná plocha cca 200 m², pozemek 503 m²
- přízemí s velkorysým obývacím pokojem, kuchyní z masivního dřeva s moderními spotřebiči a dostatkem úložných prostor, jídelna, WC
- plně využitý suterén s novou koupelnou, společenskou místností s kuchyňským koutem, technickou místností a prostorem pro posilovnu či wellness
- prostorná půda o výměře 105,68 m² s možností budoucí vestavby
- garáž + parkování až pro dvě vozidla
- jižně orientovaná terasa pro ranní kávu,
- krásně udržovaná zahrada s okrasným jezírkem
- nový elektrický kotel a bojler Protherm 120 l
- krbová kamna v obývacím pokoji, která dostatečně vytopí celé přízemí

- kompletní tepelná izolace domu

Dům se nachází v klidné části Břeclavi a zároveň v blízkosti plánovaného napojení na budoucí obchvat města Břeclavi. Lokalita tak spojuje klidné bydlení s veškerou občanskou vybaveností s perspektivou výborné dopravní obslužnosti.

Velkou přidanou hodnotou této nabídky je možnost v budoucnu odkoupit sousední přílehlou nemovitost, která rozšiřuje možnosti využití celého areálu. Vedlejší objekt nabízí: komerční prostory v přízemí (v současné době využívány jako zubní laboratoř) a bytovou jednotku 3+kk v podkroví. Díky této kombinaci vzniká zajímavá příležitost například pro:

- ordinaci lékaře nebo stomatologa,
- fyzioterapeutické či rehabilitační centrum,
- kosmetické nebo estetické studio,
- advokátní či účetní kancelář,
- sídlo firmy se zázemím,
- spojení vlastního bydlení s podnikáním,
- nebo investiční záměr s možností pronájmu bytové i komerční části.

Tato možnost „není součástí aktuálního prodeje“, představuje však atraktivní příležitost pro budoucí rozšíření podle potřeb nového majitele.

Tento dům představuje výjimečnou příležitost nejen pro kvalitní rodinné bydlení, ale i pro ty, kteří hledají nemovitost s možností budoucího rozvoje, což dává této nabídce nadstandardní potenciál, který se na trhu objevuje jen zřídka. Neváhejte mi zavolat a domluvit si prohlídku. S financováním Vám také ráda pomohu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N119285.