

## Prodej dvougeneračního rodinného domu 293 m<sup>2</sup> v Lednici na Moravě, okr. Břeclav

**7 500 000 Kč**  
za nemovitost

Komenského, Lednice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	293 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	884 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji dvougenerační rodinný dům v žádané lokalitě Lednice na Moravě, okr. Břeclav. Dům se nachází v klidné ulici Komenského s výbornou dostupností do centra obce a cca 200 m od Lázní Lednice. Užitná plocha domu je 293 m<sup>2</sup> a je rozdělena do dvou pater.

Po vstupu do domu ze severovýchodní strany se dostáváme do prostorné chodby se schodištěm, která rozděluje obě bytové jednotky:

V 1. NP se nachází bytová jednotka o velikosti 4+1 a celkové ploše 105 m<sup>2</sup>. Dominantou 1. NP je obývací pokoj přes dvě patra s galerií (26 m<sup>2</sup>), ze kterého je možné vstoupit na terasu. Obývací pokoj je spojen s kuchyní (13,50 m<sup>2</sup>). Z chodby, ze které je řešen vstup po předloženém schodišti na zahradu, se kromě obývacího pokoje také vstupuje do jednotlivých pokojů - ložnice (12,40 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (9,70 m<sup>2</sup>), pracovna (9,70 m<sup>2</sup>), koupelna a WC.

Ve 2. NP se nachází bytová jednotka 3+1 o velikosti 98 m<sup>2</sup>. Po vstupu do druhého patra se dostáváme do chodby s dostatkem úložného prostoru. Chodba rozděluje jednotlivé pokoje - obývací pokoj (24 m<sup>2</sup>), ložnici (10,40 m<sup>2</sup>), dětský pokoj (9,10 m<sup>2</sup>), kuchyň (13,85 m<sup>2</sup>), koupelna a WC.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, která zahrnuje nové odpady, nový plynový kotel, vodu vedenou v mědi a plastová okna.

Dům je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice.

K domu náleží klidná zahrada o velikosti 440 m<sup>2</sup> se skleníkem. Kolem domu naleznete dostatek parkovacích míst, zejména pod domem, kde se nachází garáž.

Obec Lednice na Moravě je žádanou lokalitou k bydlení s veškerou občanskou vybaveností a oblíbenou turistickou oblastí. V roce 2019 navštívilo zámek Lednice téměř 400 000 lidí, stal se tak nejnavštěvovanější památkou v ČR.

S případným financováním Vám rádi pomůžeme.



Vyřizuje

**Tomáš Defeld**

**Tel.:** 728 834 727

**GSM:** 728 834 727

**E-mail:** [tomas.defeld@rkfinpos.cz](mailto:tomas.defeld@rkfinpos.cz)