

Rodinný dům Hlohovec 7+kk, galerie, sklady, sklepy

Lednická, 69143, Hlohovec

Neuvedeno

za nemovitost

včetně RK, vč právního př.
hypotečního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	292 m ²
Užitná plocha:	705 m ²	Plocha parcely:	1300 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi velmi atraktivní, atypický rodinný dům v obci Hlohovec, okr. Břeclav.

Hlohovec se nachází v krásné vinařské oblasti jižní Moravy, která je známá svými vinicemi a tradičním vinařstvím. Okolí Hlohovce nabízí mnoho možností pro turistiku, cykloturistiku a další venkovní aktivity. V blízkosti se nachází také Lednicko-Valtický areál, který je zapsán na seznamu světového dědictví UNESCO a je oblíbeným cílem návštěvníků. Obec disponuje bohatou občanskou vybaveností. Co by Vám chybělo zde, naleznete v nedalekém Podivíně (10km), Lednici (5km) , Valticích (5km) a Břeclavi (13km).

K samotnému rodinnému domu. Jedná se o nadstandard pro náročné. Stavba leží téměř při břehu Hlohoveckého rybníka se známým Chateau de Frontiere - Hraniční zámeček a Restaurant Essens - nově získal jako první na jižní Moravě ocenění michelinskou hvězdou.

Nemovitost může splnit veškeré Vaše požadavky.

Vhodná je pro reprezentativní rodinné bydlení. Vhodná je pro spojení bydlení a podnikání v jednom (v tomto režimu donedávna fungovala) . Teoreticky lze stavebně upravit i na tři bytové jednotky.

Pojímá suterén (sklepní prostory) , 1NP, rozlehlé podkroví a podkrovní galerii. V exteriéru potom rozsáhlá zahrada, zahradní technická stavba a zahradní domek.

Zastavěná plocha domu je 292m².

Užitná plocha 705m² (suterén 128,1m² - 1NP 255,5m² - podkroví 263,1m² - galerie 58,2m²).

Zahrada 1008m². Výměra celého pozemku pak 1300m².

Suterén: 4 sklepní místnosti, technická místnost, schodiště.

1NP: vstupní chodba, 5 skladových místností, 2 obytné pokoje, koupelna.

Podkroví: dominantní obývací pokoj s kuchyní a krbem, velká ložnice s exkluzivní koupelnou, 3 obytné pokoje, druhá koupelna, šatna.

Galerie: atypický prvek nad obývacím pokojem.

Vytápění: Moderní krb s teplovzdušnými rozvody (doplňující elektřina).

Vodovod: obecní řad, odpad kanalizace, přípojka plynu v domě.

Parkování: v rozlehlé zahradě i před domem.

Nemovitost je trvale obývaná, je třeba dokončit dílčí práce na fasádě, interiéru, zapojení klimatizace ap. Vše můžete dotvořit k obrazu svému. Rekonstrukce vč. kolaudace rozšířené stavby byla dokončena v r. 2023.

Velmi zajímavá nemovitost se značným potenciálem ve VIP lokalitě!
Vyfoceno v prezentaci není zdaleka vše, nejlépe se o exkluzivitu a zajímavosti stavby přesvědčit na místě.

Na nemovitosti neváznou žádné závazky, zástavy ap.
PENB byl zpracován aktuálně - "B" dle vyhl. 264/2020Sb.

Domluvme se na termínu osobní prohlídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Uvedené informace vč. půdorysu a výměr mají informativní charakter a nepředstavují nabídku ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Kupní cena je uvedena včetně odměny RK a právního servisu.



Vyřizuje

Mgr. Miroslav Paulík

GSM: +420 775 539 994

E-mail: mpaulik@csrealitni.cz