



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120103JV

## Dům se 3 byty a ateliérem v srdci Pálavy - Novosedly

**13 786 500 Kč**  
za nemovitost

69182, Novosedly

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	176 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>, celková podlahová plocha čítá 176 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 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.



Vyřizuje

**Jan Vystoupil, MRE**

**Tel.:** 608 940 651

**GSM:** +420 774 999 016

**E-mail:** [jan.vystoupil@jrsreal.cz](mailto:jan.vystoupil@jrsreal.cz)