

## Prodej Rodinný dům, 228

Nová Čtvrť, 69611, Mutěnice

**10 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena vč. provize RK. Financování zajistíme.

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi výjimečný rodinný dům s investičním potenciálem v srdci vinařské obci Mutěnice.

Hledáte nemovitost a investiční příležitost, která vám bude vydělávat od prvního dne a nebo prostorné vícegenerační bydlení či prostory pro podnikání? Právě jste ji našli.

Tento prostorný rodinný dům v oblíbených Mutěnicích je aktuálně úspěšně využíván jako ubytování v apartmánech s celkovou kapacitou až 26 lůžek. Nabízí tak ideální kombinaci investice a komfortního bydlení v turisticky vyhledávané oblasti.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí - nová střecha (2020), plastová okna (2010) a kompletní modernizace v roce 2022. Díky tomu je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších větších investic.

Dispozice domu je řešena velmi prakticky:

- tři samostatné apartmány s moderně zařízenou kuchyňskou linkou, klimatizací a vlastní koupelnou vč. WC
- prostorná garáž
- sklep využitelný jako dílna
- zastřešená letní kuchyně se zázemím, grilem a posezením
- bazén s tepelným čerpadlem
- pohodlné parkování až pro 6 vozidel

Součástí nemovitosti je také stylový kvelbený vinný sklep, který podtrhuje jedinečný charakter domu a nabízí ideální zázemí pro posezení s přáteli či hosty. Další místnosti lze využít jako kosmetický salon, společenskou místnost, hernu nebo zázemí pro hosty.

Dům je napojen na tyto inženýrské sítě - voda, elektřina, veřejná kanalizace. Celková plocha pozemku je 633 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je poloha - Mutěnice patří mezi vyhledávané vinařské lokality, obklopené vinicemi, cyklostezkami a vinařskými stezkami. Nemovitost tak nabízí stabilní poptávku po krátkodobém pronájmu ze strany turistů, cyklistů i milovníků vína.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti

předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlíte chytře! Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vaše nové bydlení, investici či podnikání. Pokud hledáte nemovitost, která dává ekonomický smysl a zároveň má atmosféru, kontaktujte realitního makléře a sjednejte si prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117419.

---



Vyřizuje

**Martin Veverka**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)