

## Prodej rodinného domu v malebné obci Podivín okres Břeclav

**4 500 000 Kč**  
za nemovitost

Palackého, Podivín

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	255 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v malebné obci Podivín, který se nachází v blízkosti Lednicko-valtického areálu zapsaného na seznamu UNESCO. Tato nemovitost nabízí nejen rodinné bydlení v soukromím, ale také obrovský potenciál pro rekreaci či podnikání.

Celý dům je tvořen dvěma samostatnými budovami, které propojuje uzavřený dvorek a částečně zahrádka. Díky chytrému dispozičnímu řešení je zajištěno příjemné soukromí a zároveň možnost vstupu z obou stran nemovitosti. Přední část domu slouží jako hlavní obytná budova, zadní část nabízí prostornou garáž, dvě dílny a skladové zázemí ve sklepě. Součástí zadní budovy jsou také velká vrata umožňující pohodlný vjezd a garážové stání přímo uvnitř objektu.

Hlavní obytná budova je dispozičně řešena jako 2+1 o celkové ploše 87,49 m<sup>2</sup> a nabízí:

vstupní halu - 11,03 m<sup>2</sup>

chodbu - 10,71 m<sup>2</sup>

ložnici / pokoj - 16,80 m<sup>2</sup>

obývací pokoj - 19,60 m<sup>2</sup>

kuchyň - 17,00 m<sup>2</sup>

druhou chodbu - 4,76 m<sup>2</sup>

koupelnu - 4,40 m<sup>2</sup>

spíž - 3,20 m<sup>2</sup>

Zadní část objektu nabízí:

garáž - 28,36 m<sup>2</sup>

dílnu - 12,09 m<sup>2</sup>

druhou dílnu / sklad - 5,10 m<sup>2</sup>

Celková plocha obou budov, dvora a zahrady činí přibližně 255 m<sup>2</sup>.

Dům působí velmi útulně a nabízí možnost okamžitého užívání i následné modernizace dle vlastních představ. Velkou výhodou je také částečné podsklepení nemovitosti.

Nemovitost se nachází ve velmi atraktivní lokalitě s výbornou dostupností a kompletní občanskou vybaveností.

V Podivíně naleznete mateřskou i základní školu, lékaře, lékárnu, obchody, restaurace, poštu i sportovní vyžití. Velkou výhodou je také dopravní dostupnost: vlakové spojení na trase Brno - Břeclav, rychlé napojení na dálnici D2, výborná dostupnost do Břeclavi, Brna i Mikulova.

Lokalita je ideální pro milovníky přírody, cykloturistiky, vinařství a relaxace. V bezprostřední blízkosti se nachází: Lednicko-valtický areál, zámek Lednice, cyklostezky směrem na Pálavu a Mikulovsko, řeka Dyje, vinařské stezky a turistické trasy.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost jak pro rodinné bydlení, tak například pro rekreační využití, investici nebo spojení bydlení s podnikáním.

Pokud vás tato nabídka zaujala, neváhejte se nám kdykoliv ozvat a domluvit si osobní prohlídku. Rádi vám nemovitost představíme osobně a ukážeme její jedinečnou atmosféru i potenciál.



Vyřizuje

**Darina Kakáčová**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 775153302

**E-mail:** [darina.kakacova@smsreality.cz](mailto:darina.kakacova@smsreality.cz)