

## Prodej rodinného domu 115 m<sup>2</sup>, pozemek 1532 m<sup>2</sup>, Lednice na Moravě

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Václavkova, 69144, Lednice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1532 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02780

Richard Bábík & Explicit Reality Vám nabízí rodinný dům v ulici Václavkova v Lednici na Moravě.

Nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i budoucí úpravy podle vlastních představ. Stavba z roku 1971 stojí na pozemku o celkové výměře 1 532 m<sup>2</sup> v klidné jednosměrné ulici s převážně rodinnou zástavbou.

Dispozice domu odpovídá uspořádání 5+1. Obytná část nabízí pět pokojů, kuchyni a sociální zázemí se samostatným WC. Užitná plocha přízemí činí přibližně 115 m<sup>2</sup>. Nad obytnou částí je pochozí půda, jejíž využití závisí na individuálním stavebně-technickém posouzení a záměru budoucího vlastníka. Střešní konstrukce je řešena pomocí ocelových vazníků.

Přibližně před patnácti lety proběhlo zateplení fasády ze strany do ulice a výměna oken za plastová dvojskla. Interiér zůstal převážně v původním stavu a nabízí prostor pro rekonstrukci podle současných nároků na bydlení. Rozvody odpadů byly vyměněny za plastové a jsou napojeny na obecní kanalizaci. Vytápění zajišťuje plynový kotel s radiátorovou soustavou. Součástí domu je také částečné podsklepení o výměře přibližně 40 m<sup>2</sup>, které slouží jako technické zázemí a skladovací prostor.

Součástí nemovitosti je garáž s dílnou o velikosti přibližně 36 m<sup>2</sup>. Nad garáží se nachází samostatný úložný prostor přístupný přímo z jejího interiéru. Průjezd vedle domu zajišťuje pohodlný přístup na pozemek i do zadní části zahrady. V jeho přední části je k dispozici také parkovací stání.

Pozemek o výměře 1 532 m<sup>2</sup> se za domem postupně otevírá do rozlehlé zahrady, která poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro další využití. Velkorysá výměra nabízí široké možnosti pro venkovní posezení, okrasnou či užitkovou zahradu, případně vytvoření odpočinkové zóny podle představ budoucího majitele.

Lednice patří mezi nejvyhledávanější obce jižní Moravy. Je součástí Lednicko-valtického areálu zapsaného na seznamu UNESCO a nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně školy, školky, zdravotních služeb, obchodů, restaurací i sportovního vyžití. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje blízkost města Břeclav a dálnice D2 s pohodlným spojením směrem na Brno i Bratislavu.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád se s vámi setkám.



Vyřizuje

**Richard Bábík**

**Tel.:** 773 022 220

**GSM:** +420 773 022 220

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