

Prodej RD 6+KK, 260 m² s pozemkem 457 m² Ladná u Břeclavi

Masarykova, Ladná

10 790 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a právních
služeb

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	157 m ²
Užitná plocha:	260 m ²	Plocha parcely:	457 m ²
Plocha zahrady:	300 m ²	Plocha sklepu:	11 m ²
Popis vybavení:	Bazén	Ostatní:	Garáž
Doprava:	vlak; dálnice; silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme nadstandardně prostorný RD o dispozici 6+kk s celkovou užitnou plochou téměř 260 m², zapuštěným bazénem, garáží, terasou a zahradním domkem.

Nemovitost se nachází v klidné neprůjezdné ulici obce Ladná, jen několik minut od Břeclavi. Díky velkorysému vnitřnímu prostoru, dobrému technickému stavu a praktickému uspořádání nabízí ideální zázemí pro větší rodinu, vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a podnikání.

Obec Ladná nabízí příjemné a klidné bydlení s rozvíjejícím se potenciálem, základní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Břeclav je vzdálena pár minut jízdy a do Brna pak přibližně 35 minut po dálnici D2. Milovníci přírody, cykloturistiky, vinařství a historie ocení blízkost Lednicko valtického areálu, který patří mezi nejvýznamnější turistické lokality jižní Moravy.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 457 m² a nabízí celkovou užitnou plochu 260 m², z toho čistě obytnou plochu 186 m².

V přízemí domu se nachází vstupní zádveří (10,3 m²), koupelna s WC (5,9 m²), prostorná kuchyně (15,4 m²) propojená s obývacím pokojem (23 m²) a na něj navazující samostatnou ložnici (16,6 m²). Dále praktická letní kuchyň s vlastním WC a vlastním vstupem ze zahrady/terasy, kterou lze využít při nenáročné přestavbě jako garsonku (kancelář, pracovnu). Součástí domu je také garáž o výměře (25 m²) s pohodlným přístupem z domu i ze zahrady. Před domem jsou další dvě parkovací místa.

V druhém nadzemním patře dům nabízí vzdušnou galerii (15,1 m²) využitelnou jako pracovnu nebo další obytný prostor, tři samostatné pokoje (23,3 m², 11,6 m², 29 m²), chodbu (7,7 m²), schodiště (3,2 m²) a druhou koupelnu s

WC (7,8 m2).

Díky velkorysým rozměrům jednotlivých místností poskytuje dům dostatek soukromí i komfortu pro početnější rodinu. Příjemné zázemí nabízí také venkovní část nemovitosti. Na zahradě se nachází zapuštěný bazén s filtrací, studna, prostorná terasa o výměře 24,3 m², zděný zahradní domek (13,4 m²) a sklep (11,2 m²).

Pozemek poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci a rodinná setkání, přičemž jeho velikost nevyžaduje nadměrnou údržbu.

Dům disponuje variabilním systémem vytápění a chlazení. V přízemí je instalováno teplovodní podlahové vytápění, zatímco v patře jsou osazeny radiátory. Zdrojem tepla i ohřevu teplé užitkové vody je elektrokotel. V obytné části přízemí jsou navíc umístěna kamna na dřevo, která vytvářejí příjemnou atmosféru a slouží jako efektivní doplňkový zdroj vytápění. Pro případ krátkodobých teplotních výkyvů lze v patře využít také elektrické přímotopy. Komfort během letních měsíců zajišťují klimatizační jednotky, které mohou sloužit rovněž jako alternativní zdroj vytápění v přechodných obdobích roku.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům ve velmi dobrém stavu, s dostatkem soukromí, bazénem, garáží a výbornou dostupností do města i přírody, pak je tato nemovitost v Ladné ideální volbou.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Robert Stavinoha

GSM: 420777343202

E-mail: robert.stavinoha@century21.cz