

Rodinný dům 95 m² s vinným sklípkem, pozemek 160 m², Dlážděná ulice Valtice

Dlážděná, 69142, Valtice

**6 390 000 Kč**

za nemovitost

včetně nákladů, právních
služeb a provize RK

Vyřizuje

Chejnovský Aleš**Tel.:** +420 731400059**GSM:** +420 731400059**E-mail:**chejnovsky@bohemiaservis.com

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	69 m ²
Užitná plocha:	95 m ²	Plocha parcely:	160 m ²
Plocha sklepu:	105 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji je útulný rodinný dům s úchvatným prostorným vinným sklípkem 105 m², zkolaudovaným pro podnikání, vystavěný v roce 2008 na překrásném místě turisty vyhledávaného Lednicko - Valtického areálu ve městě Valtice s plnou občanskou vybaveností cca 11 km od města Břeclav. Sklípek je zavedený, v provozu hojně navštěvovaný milovníky vína, má vlastní doménu a webové stránky. Dům je situován v jižní části města, kde je nádherný zámecký park, a to v oblasti zástavby rodinnými domy a vinnými sklípky. Už když se blížíte k Valticím, okouzlí Vás krásy, rozmanitost a půvaby přírody Břeclavského kraje. Toto místo je proto velmi často vyhledáváno milovníky vína pro odpočinek a relax při dobré sklence kvalitního vína od místních vyhlášených vinařů. V domečku je v suterénu lisovna, WC a prostorný vinný sklípek 106 m², přízemí pak hala se schodištěm, obytná místnost s kuchyňským koutem, koupelna, WC a v podkroví se nachází podesta, šatna a další obytná místnost. Za domem ve dvoře můžete posedět v útulné pergole a ve vedlejší stavbě parkovat automobil. Domeček je přístupný z veřejné

komunikace a disponuje připojením na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Topí se kamny na tuhá paliva nebo elektrikou do podlahového rozvodu, teplou vodu obstará elektrický boiler. Využití nemovitosti je vhodné jak pro rodinné bydlení, tak i jako podnikatelský záměr, investice na pronájem, případně i rekreační sídlo pro firmu a její zaměstnance. Díky prostornému sklípku lze v suterénu pořádat oslavy, ochutnávky a další společenské akce pro menší skupinky. V případě financování hypotékou Vám rád pomohu se zajištěním úvěru s nejlepšími podmínkami na bankovním trhu. Vřele doporučuji navštívit toto úchvatné místo a domek se sklípkem si prohlédnout, pokud Vás inzerát oslovil.