CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-999092**

Prodej rodinného domu 109 m², pozemek 217 m², U Potoka, Dolní Dunajovice

U Potoka, Dolní Dunajovice



4 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje
Robert Stavinoha
robert.stavinoha@century21.cz
+420 777 343 202

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	142 m²
Plocha parcely	217 m²	**Plocha zahrady**	48 m²
Užitná plocha	109 m²	**Plocha terasy**	30 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte příjemné bydlení v kraji vinic, s přírodou na dosah a zázemím obce pro každodenní život? Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 v klidné ulici U Potoka v Dolních Dunajovicích. Dům s celkovou užitnou plochou 109,3 m² stojí na pozemku o výměře 217 m² a jeho součástí je terasa, okrasná zahrádka i praktická dílna.

Nemovitost v minulých letech prošla částečnou rekonstrukcí, je v dobrém a udržovaném stavu a umožňuje okamžité nastěhování. Nabízí tak možnost bydlet ihned a případné další úpravy řešit postupně podle vlastních představ.

Hlavním obytným prostorem je obývací pokoj o výměře 28,5 m². Dispozici doplňují samostatná, ale otevřená kuchyně, ložnice, a další dva pokoje, dále koupelna a oddělené WC. Dílna poskytuje prostor pro drobné opravy, koníčky nebo uložení vybavení. Terasa o ploše 30,2 m² vybízí k posezení u ranní kávy i společným večerům. Navazující okrasná zahrádka přináší místo pro zeleň a odpočinek, aniž by vyžadovala péči jako rozlehlá zahrada.

Dispozice a výměry:
Obývací pokoj: 28,5 m²

Ložnice: 9,2 m²
Pokoj: 11,2 m²
Pokoj: 8,2 m²
Kuchyně: 10,9 m²
Koupelna: 5,9 m²
Samostatné WC: 1,1 m²
Chodby: 12,7 m², 4,5 m² a 4,2 m²
Dílna: 12,9 m²

Celková užitná plocha domu včetně dílny činí 109,3 m². Nad její rámec je k dispozici terasa 30,2 m² a okrasná zahrádka 48 m².

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě a má přípravu pro připojení k optickému internetu. Vytápění zajišťují krbová kamna, plynová topidla VAF a elektrické topné žebříky. Ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem.

Dolní Dunajovice spojují příjemnou atmosféru vinařské obce s dobrou občanskou vybaveností. V pěší dostupnosti od domu najdete mateřskou a základní školu, lékárnu, obchody, park s dětským hřištěm i možnosti posezení u místního vína. K životu v obci patří také vinařské tradice a společenské akce.

Okolí nabízí řadu možností pro procházky, cyklistiku i rodinné výlety. Nedaleké Dunajovické kopce lákají na krajinu vinic a výhledy na Pálavu. Snadno dostupné jsou také Mikulov (5 min), Novomlýnské nádrže či Aqualand Moravia v Pasohlávkách (8 min). Na delší výlet můžete vyrazit do Lednicko-valtického areálu se zámky, parky a památkami zapsanými na seznamu UNESCO (do 20 min).

Výhodou je rovněž dostupnost okolních měst, Brna (40 min) a rakouských hranic (8 min) — ať už kvůli práci, službám, nebo cestám za zážitky (Pohořelice 15 min, Vídeň 60 min).

Bližší představu o nemovitosti získáte z fotografií, videoprohlídky, půdorysu a vizualizací, které ukazují možnosti jejího dalšího využití.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vám dům představím osobně.