

Prodej Rodinný dům, 220m²

Kostická, Lanžhot



8 370 000 Kč

za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

Vladislava Svobodová

info@nextreality.cz

+420 725 173 088

Poloha objektu	rohový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Užitná plocha	220 m ²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rodinný dům o dispozici 5+2 v klidné části města Lanžhot. Jedná se o rohový, přízemní dům s prostornou garáží, uzavřeným dvorem, zahradou a předzahrádkou. Dům je z velké části podsklepený a v uplynulých letech prošel částečnou rekonstrukcí: v roce 2022 - 2023 nové rozvody elektřiny, plynu, vody a odpadů, eurookna, nová střešní krytina, latě a izolace; v roce 2025 nová fasáda.

Tento dům je svojí současnou dispozicí velmi dobře a prakticky řešený. Domem vede chodba, která rozděluje dispozice domu na 3+1 a 2+1. Velice jednoduchou stavební úpravou tak dům lze rozdělit na dvě samostatné bytové jednotky. Nabízí se Vám tak možnost bydlení v prostorném domě nebo jako vícegenerační bydlení, případně i využít část domu pro podnikání či investici v podobě nájmu. Navíc je zde možnost půdní vestavby, díky které rozšíříte současnou dispozici domu.

Dům je vhodný k úpravám či modernizaci dle představ a požadavků nového majitele. Vizualizace v inzerci Vám nejlépe napoví, jak by dům mohl po úpravách vypadat.

Dispozice:

- suterén: schody a vstupní chodba, dílna, dvě společenské místnosti se zázemím, technická místnost, prostorný sklep pro skladování potravin
- přední část domu s dispozicí 3+1: chodba, obývací pokoj, kuchyně s jídelnou, dva pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC, vstup do dvora
- zadní část domu s dispozicí 2+1: chodba, kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC, vstup do

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-120451**

dvora a vstup do zahrady.

Dále je k dispozici velmi prostorná garáž (23,7 m²) se sekčními vraty na dálkové ovládání a s možností průjezdu na uzavřený dvůr (36 m²), který nabízí možnost posezení a relaxace. Za domem se nachází přístřešek s místnostmi pro skladování zahradního nářadí a techniky.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě - elektřinu, plyn, vodu a septik. K dispozici je i vlastní kopaná studna. Vytápění je ústřední, zajištěno kombinovaným plynovým kotlem a dále pak lze využít i krbová kamna, ohřev vody je přes bojler.

Celková plocha pozemku je 1 248 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří je 221 m², zahrada 160 m², orná půda 493 m², vinice 343 m² a ostatní plocha 31 m².

Zahrada za domem je udržovaná, součástí jsou vzrostlé ovocné stromy - třešně, višně, švestky, meruňka, ryngle, hrušeň.

Město Lanžhot má veškerou občanskou vybavenost, pořádají se zde každoročně hojně kulturní i sportovní akce. Jen pár metrů od domu se nachází relaxační zóna s dětským hřištěm a do centra města je to taktéž velmi blízko. Je odsud velmi dobrá dopravní dostupnost do okolních měst a obcí a to jak do Břeclavi, Brna, tak i na Slovensko či do Rakouska.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G.

Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120451.