

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-120157JV

Prodej RD 203 m², pozemek 397 m² - Dolní Dunajovice

Dolní Dunajovice, Dolní Dunajovice

**6 632 320 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

jan.vystoupil@jrsreal.cz

+420 774 999 016

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	203 m ²
Plocha parcely	397 m ²	Plocha zahrady	247 m ²
Užitná plocha	203 m ²	Ostatní	Garáž
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	dálnice; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektrína	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 7+kk a užitné ploše 203 m², s podlahovou plochou 224 m², situovaný na pozemku o celkové výměře 397 m², jehož součástí je zahrada o rozloze 247 m². Nemovitost se nachází v malebných Dolních Dunajovicích, přímo v srdci Pálavy a vyhlášené Mikulovské vinařské oblasti. Dům je aktuálně ve fázi uzavřené hrubé stavby, což budoucímu majiteli nabízí jedinečnou možnost dokončit si interiér podle vlastních představ, potřeb i životního stylu. Díky velkorysé dispozici, kvalitním použitým materiálům a atraktivní lokalitě představuje nemovitost zajímavou příležitost jak pro vlastní rodinné bydlení, tak pro investiční využití, například v oblasti rekreačního ubytování. Dům je postaven z kvalitních cihel HELUZ o tloušťce 30 cm a osazen plastovými okny SALAMANDER s trojsklem. V rámci dosavadní výstavby jsou realizovány základová deska, nosné konstrukce, zdivo, stropy, krov a střešní krytina. Součástí nabídky jsou také vstupní dveře, sekční garážová vrata značky Hörmann a materiál pro dokončení příček v podkroví. Přízemí domu je již rozděleno příčkovým zdivem a nabízí promyšlené dispoziční řešení. Po vstupu do domu se počítá s prostornou chodbou s místem pro vestavěnou skříň, velkorysou ložnicí se šatnou, koupelnou a technickou místností. Dominantou přízemí bude prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, který díky prosklené části nabídne příjemný výhled přímo do zahrady. Horní

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-120157JV**

podlaží zůstává otevřené a umožňuje budoucímu majiteli přizpůsobit jeho využití vlastním potřebám. Může zde vzniknout několik dalších pokojů, dětské zázemí, pracovna, relaxační prostor nebo pokoje pro hosty. Praktickým benefitem je průjezdová garáž se dvěma sekčními vraty, která umožňuje pohodlný průjezd na pozemek a přispívá k efektivnímu využití prostoru. Na pozemku jsou dostupné přípojky vody, elektřiny a kanalizace včetně dešťové kanalizace. Elektřina je již připojena. Vnitřní odpady jsou již rozvedeny a příprava rozvodů vody je přivedena do domu. K dispozici je kompletní projektová dokumentace včetně pravomocného stavebního povolení, což usnadňuje navázání na další fázi výstavby. Velkou předností nemovitosti je její poloha v oblíbené vinařské oblasti jižní Moravy. Okolí nabízí krásnou přírodu, vinařskou tradici i široké možnosti výletů a cykloturistiky. Výhodou je také blízkost Mikulova, Lednicko-valtického areálu, Pohořelic i Brna. Dolní Dunajovice nabízejí potřebnou občanskou vybavenost, přičemž mateřská škola se nachází přímo před domem a Restaurace Praha jen pár kroků od něj. Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají dům s potenciálem k dokončení podle vlastních představ. Atraktivní spojení soukromí, zahrady a krásné jihomoravské krajiny nabízí možnosti pro vlastní bydlení i investici. Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky neváhejte kontaktovat makléře.