

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-N04282

Prodej rodinného domu - Dolní Dunajovice

Poštovní, Dolní Dunajovice



4 990 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Simona Sekyrová
reality@akropolisreality.cz
+420725654458

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	243 m ²
Plocha parcely	548 m ²	Užitná plocha	243 m ²
Umístění objektu	centrum obce	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s obytnou verandou, půdou, zděnými přístavbami a pozemkem 548m², z toho zastavěná plocha 243m² v atraktivní lokalitě přímo v centru vinařské obce Dolní Dunajovice, na adrese Poštovní 165, v bezprostřední blízkosti Pálavy a Mikulova.

Jedná se o jednopodlažní, nepodsklepený dům v převážně původním stavu, určený k rekonstrukci. Nemovitost tak nabízí novému majiteli možnost upravit si bydlení zcela podle vlastních představ. Velkou výhodou je prostorná půda vhodná k vybudování dalšího obytného prostoru.

Na obytnou část navazuje příjemná prosklená veranda. Součástí nemovitosti jsou také další hospodářské přístavby se třemi místnostmi a průjezd umožňující přístup na pozemek. Díky celkové velké zastavěné ploše 243m² a možnosti realizace půdní vestavby o ploše dalších cca. 150m², je zde možné vybudovat komfortní dům o celkové bytové ploše až cca 400m². Navíc je celý pozemek veden jako smíšené obytné území, je zde tedy možné kombinovat bydlení i podnikání.

Dům je napojen na kompletní inženýrské sítě - obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu, plyn a optickou síť. Elektrická přípojka je třífázová 3x25 A. Vytápění v současnosti zajišťuje plynový kotel, ohřev vody elektrický bojler. V domě jsou tři komíny, což nabízí

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-N04282**

více možností při budoucí rekonstrukci a řešení vytápění, například krbem či plynovým Kondenzačním kotlem.

Na pozemku se nachází také septik o celkovém objemu přibližně 3 m³, který již neslouží původnímu účelu a nabízí tak možnost budoucího využití například jako zásobník dešťové vody pro závlahu.

Velkou předností nemovitosti je její poloha. Dolní Dunajovice patří mezi tradiční vinařské obce Mikulovska, obklopené vinicemi, vinnými sklepy a krajinou Pálavy. Lokalita je vyhledávaná pro cykloturistiku, vinařství i rekreaci a zároveň nabízí velmi dobrou dostupnost do Mikulova.

Díky umístění v centru obce a charakteru nemovitosti je dům vhodný nejen pro trvalé bydlení, ale také jako rekreační dům či víkendová chalupa.

Dům představuje zajímavou příležitost pro kupujícího, který hledá nemovitost k rekonstrukci v jedné z nejvyhledávanějších oblastí jižní Moravy a chce využít její stávající dispozici, velkou půdu i další objekty na pozemku.

Kupní cena: 4 990 000 Kč k jednání.