

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-B22374PP

Rodinný dům v Lednici s kompletní stavební dokumentací rekonstrukce

Nejdecká, Lednice

**7 600 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu.



Vyřizuje

Pavlína Petrčsová

bonusbrno@century21.cz

+420 538 728 645

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	124 m ²
Plocha parcely	616 m ²	Užitná plocha	265 m ²
Ostatní	Garáž	Elektřina	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízím rodinný dům v Lednici na pozemku o výměře 610 m². Nemovitost se dvěma nadzemními podlažími, kompletním suterénem a garáží nabízí zajímavý potenciál pro moderní rodinné či vícegenerační bydlení, spojení bydlení s podnikáním nebo investiční záměr. Výhodou je také kompletní stavební dokumentace rekonstrukce.

Prostor, který si můžete přizpůsobit vlastním představám

Dům je kompletně podsklepený a jeho součástí je prostorná garáž s vjezdem z ulice. Přístup do dvora je možný nejen z přední části domu, ale také z boční strany, odkud lze vjet přímo na zahradu. Před domem se nachází prostor s možností vytvoření parkovacích míst pro více automobilů.

Obě nadzemní podlaží nabízejí prostorné, otevřené interiéry, které dávají budoucímu majiteli značnou volnost při plánování dispozice. Podle vlastních potřeb lze zachovat velkorysý otevřený prostor, nebo je rozdělit příčkami a vytvořit jednotlivé místnosti či funkční zóny. Dům tak lze přizpůsobit rodinnému bydlení, vícegeneračnímu využití i podnikatelskému záměru.

Jak je patrné z příložených fotografií, podlahy v obou nadzemních podlažích jsou připraveny na realizaci podlahového vytápění. Nový majitel tak může při rekonstrukci navázat na připravený stav a zvolit řešení vytápění podle svého projektu.

CENTURY 21 Bonus Brno, Křenová 241/69, 602 00 Brno, E: bonusbrno@century21.cz, web: www.century21.cz/kancelar/bonusbrno
Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-B22374PP**

Stav nemovitosti a možnosti rekonstrukce

Dům je určen ke kompletní rekonstrukci a přiložené fotografie zachycují jeho současný stav. K nemovitosti je k dispozici kompletní stavební dokumentace rekonstrukce. Součástí prezentace jsou také dispoziční půdorysy ze studie z listopadu 2024, které přibližují jednu z možností budoucího uspořádání interiéru. Nejde tedy o vyobrazení současné dispozice; výsledné řešení lze přizpůsobit projektu a potřebám nového majitele.

Dispozice a výměry místností

1. NP – přízemí: zádveří 4,78 m², chodba 8,08 m², šatna 6,63 m², WC 1,49 m², koupelna 8,07 m², pokoj pro hosty / pracovna 17,50 m², obytný prostor s kuchyní a jídelnou 43,06 m².
2. NP – patro: chodba 21,44 m², WC 1,15 m², koupelna 5,54 m², dětský pokoj 13,99 m², šatna 2,99 m², dětský pokoj 16,34 m², ložnice 14,99 m², šatna 6,82 m², balkon 8,45 m².
1. PP – suterén: chodba 9,05 m², sklad 10,23 m², sklad 9,47 m², garáž 37,05 m², technická místnost 9,34 m², sklad 7,56 m².

Možnosti využití

Dům nabízí prostor pro rodinné nebo vícegenerační bydlení, podnikání v podobě kanceláře či služeb, například účetní firmy, kadeřnictví nebo kosmetického salonu. Zajímavou variantou je také investiční záměr s možností prověřit vytvoření až tří samostatných bytových jednotek.

Atraktivní lokalita – Lednice

Lednice je vyhledávanou lokalitou jižní Moravy a součástí Lednicko-valtického areálu zapsaného na seznamu světového dědictví UNESCO. Nabízí občanskou vybavenost, restaurace, služby i možnosti sportovního a rekreačního vyžití. Výhodou je dostupnost Břeclavi, Brna, Rakouska a Slovenska.

Základní informace

Pozemek: 610 m²

Zastavěná plocha: přibližně 124 m²

Podlaží: dvě nadzemní podlaží a suterén

Garáž: 37,05 m²

Dokumentace: vypracovaná kompletní stavební dokumentace rekonstrukce

Dům představuje příležitost pro ty, kteří hledají nemovitost s velkým prostorem pro vlastní představy a chtějí využít její potenciál v atraktivní lokalitě jižní Moravy.

Zajistím vám také financování koupě prostřednictvím hypotečního úvěru a pomohu vám najít nejvýhodnější dostupné podmínky na trhu.

Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Budu se těšit na setkání s vámi.