

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-N02243****Prostorný RD 5+kk s garáží a zahradou - Lednice**

Na Zahradách, Lednice

11 500 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize, právního a
poprodejního servisu

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	112 m ²
Plocha parcely	272 m ²	Užitná plocha	254 m ²
Počet fází elektrického proudu	3 fáze	Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Plyn	Plynovod
Ostatní rozvody	Satelit	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný a udržovaný rodinný dům v klidné ulici Na Zahradách, v pěší dostupnosti centra Lednice, zámku a zámeckého parku. Dům nabízí příjemné rodinné bydlení s velkorysým zázemím a zajímavým potenciálem dalšího využití či rozšíření.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Dispozice 4+kk a přibližně 254 m² vnitřních prostor včetně garáže a suterénu
- Dvě další místnosti v suterénu s možností variabilního využití
- Prostorné podkroví s potenciálem vybudování dalších obytných místností
- Integrovaná garáž a další možnosti bezplatného parkování před domem
- Pozemek 272 m², z toho přibližně 160 m² zahrady včetně terasy
- Obývací pokoj s krbem a přímým vstupem na terasu a zahradu
- Malý vinný sklep, technické a skladovací prostory
- Klidná rezidenční ulice v blízkosti centra a zámeckého areálu

Dispozice a vybavení:

Dům dokončený v roce 2000 sestává ze dvou obytných podlaží, prostorného suterénu a nevyužitého podkroví.

V přízemí se nachází světlý obývací pokoj s krbem, propojený s jídelnou a kuchyní, odkud je přímý vstup na terasu a zahradu. Dále vstupní hala, samostatné WC a garáž.

V patře jsou tři prostorné pokoje a koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC. Interiér doplňují zachovalé dřevěné parkety, dřevěné schodiště a dostatek přirozeného světla.

Další možnosti využití:

Velkou předností domu je suterén se dvěma dalšími místnostmi, sociálním a technickým zázemím, skladovacími prostory a malým vinným sklepem. Nabízí prostor například pro domácí wellness, saunu, posilovnu, pracovnu či podnikatelské zázemí. Po odpovídajících úpravách a splnění příslušných podmínek lze zvážit také využití k pronájmu či ubytování.

Další prostorovou rezervu představuje podkroví s potenciálem vybudování dalších obytných místností.

Zahrada a technické zázemí:

Na obytnou část domu navazuje prostorná terasa s výsuvnou markýzou a příjemná, oplocená zahrada se vzrostlou zelení, poskytující dostatek soukromí a prostoru pro odpočinek. Pozemek má celkovou výměru 272 m², z čehož přibližně 160 m² tvoří

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-N02243**

zadní zahrada včetně terasy.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Ústřední vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, k dispozici je také třífázový elektrický rozvod (400 V).

Lokalita:

Ulice Na Zahradách nabízí klidné sousedské prostředí s pěší dostupností škol, obchodů, lékařů, sportovišť i veřejné dopravy. Nedaleko se nachází centrum Lednice, zámek a rozlehlý zámecký park.

Lednice je součástí Lednicko-valtického areálu, zapsaného na Seznam světového dědictví UNESCO, a patří mezi nejatraktivnější lokality jižní Moravy.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro rodinné bydlení s dostatkem prostoru, soukromí a možností dalšího rozvoje.



Vyřizuje

David Sedlák

dsedlak@csrealitni.cz

+420778540540