Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-6950MR**

Rodinný dům 6+2, garáž, dílna, zahradní zděný objekt, pozemek celkem 1311 m2

21. dubna, Lednice

9 500 000 Kč
za nemovitost

včetně provize RK

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	1311 m²
Užitná plocha	200 m²	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej prostorného rodinného domu 6+2 s velkým pozemkem v atraktivní lokalitě Lednice

Nabízíme k exkluzivnímu prodeji patrový rodinný dům o dispozici 6+2, situovaný v okrajové, avšak velmi atraktivní části obce Lednice, na ulici 21. dubna. Nemovitost zaujme nejen svou velkorysou dispozicí a pozemkem o celkové výměře 1 311 m², ale také jedinečnou polohou v těsné blízkosti zámeckého parku a nedaleko Státního zámku Lednice.

Dům s přibližnou užitnou plochou 200 m² nabízí dvě samostatně využitelné obytné jednotky, což z něj činí zajímavou příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo investiční záměr.

Dispozice a vybavení domu:

Dům byl postaven po roce 1990 a kolaudován v roce 1996. Jeho dispozice je rozdělena do dvou nadzemních podlaží, přičemž každé nabízí samostatné zázemí o dispozici 3+1.

1. nadzemní podlaží (3+1):

- obývací pokoj s jídelnou,
- samostatná kuchyně,
- dva pokoje,
- koupelna,
- samostatné WC,
- dvě spíže,
- chodba.

2. nadzemní podlaží (3+1):

- obývací pokoj,
- samostatná kuchyně,
- dva pokoje,
- koupelna,
- samostatné WC,
- spíž.

Další prostory se nacházejí v suterénu domu, kde je k dispozici garáž, dílna, kotelna, prádelna a čtyři skladovací místnosti. Mimo hlavní půdorys domu se nachází také vinný sklep a zahradní sklep, které rozšiřují možnosti využití nemovitosti.

Technický stav a vytápění:

Vytápění celého domu je řešeno ústředním topením s plynovým kotlem. Atmosféru obytných prostor zpříjemňuje krb v přízemí a krbová kamna v podkroví. Ohřev teplé vody zajišťuje plynový kotel.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-6950MR**

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě. Na pozemku se navíc nachází vlastní studna.

Dům je v současné době určen k rekonstrukci, což budoucímu majiteli nabízí možnost přizpůsobit si interiér, technické vybavení i celkové pojetí bydlení vlastním představám a potřebám.

Pozemek a venkovní zázemí:

Celková výměra pozemku činí 1 311 m². Za domem se nachází zděný zahradní objekt s průjezdem do zadní části zahrady. Zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradničení i další možné využití. Nechybí vlastní studna a několik ovocných stromů.

Lokalita – Lednice, místo s výjimečnou atmosférou:

Jednou z největších předností této nabídky je samotná lokalita. Dům se nachází v bezprostřední blízkosti zámeckého parku a v docházkové vzdálenosti od Státního zámku Lednice, který je součástí jedinečného Lednicko-valtického areálu zapsaného na seznamu světového dědictví UNESCO.

Lednice nabízí neopakovatelnou atmosféru historického prostředí, krásnou přírodu, cyklostezky, turistické trasy i široké možnosti kulturního a společenského vyžití. Lokalita je atraktivní nejen pro trvalé bydlení, ale také z hlediska rekreačního či investičního využití.

Shrnutí hlavních předností nemovitosti:

- exkluzivní nabídka v atraktivní lokalitě Lednice,
- dispozice 6+2 se dvěma samostatně využitelnými obytnými podlažími,
- užitná plocha domu cca 200 m²,
- pozemek o celkové výměře 1 311 m²,
- suterén s garáží, dílnou a dalšími skladovacími prostory,
- vinný sklep a zahradní sklep,
- zděný zahradní objekt s průjezdem do zadní části pozemku,
- vlastní studna a ovocné stromy,
- blízkost zámeckého parku a Státního zámku Lednice,
- zajímavý potenciál pro vícegenerační bydlení či investiční využití.

Energetická náročnost budovy: Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl předložen. V souladu se zákonnými požadavky je proto dočasně uváděna energetická třída G. Prodávající zajistí splnění zákonné povinnosti před podpisem kupní smlouvy.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají prostorný dům s velkým pozemkem v jedné z nejvyhledávanějších lokalit jižní Moravy a ocení možnost vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ.

Vyřizuje
Stanislav Görner
megaron@megaronreality.cz