Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120741**

Prodej Rodinný dům, 216m²

Neuvedeno

Novosedly

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Užitná plocha**	216 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: RODINNÝ DŮM SE DVĚMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI A POZEMKEM 920 m² – NOVOSEDLY

Dům, který nabízí více než jen místo k bydlení.
Prostorné zázemí pro jednu či dvě generace, sluncem zalitou zahradu plnou vzrostlé zeleně a příjemnou atmosféru tradičního jihomoravského stavení.
V obci Novosedly nabízíme rodinný dům s obytnou plochou 161 m² a pozemkem o celkové výměře 920 m², který otevírá zajímavé možnosti pro všechny, kdo hledají prostor, soukromí a příležitost vytvořit si domov podle vlastních představ.

Starší řadový rodinný dům ukrývá dvě obytné části, které umožňují variabilní využití.
Přední část prošla rozsáhlejší rekonstrukcí v 80. letech a nabízí bytovou jednotku o dispozici 4+1.
Zadní část domu si zachovala svůj původní charakter a čeká na rekonstrukci podle představ nového majitele. Disponuje vlastní kuchyní, koupelnou i toaletou. Po dokončení úprav tak může nemovitost sloužit jako pohodlné dvougenerační bydlení, případně jako jeden prostorný rodinný dům s dostatkem soukromí pro všechny členy domácnosti.

V průběhu let byly na domě realizovány důležité technické úpravy. Při rekonstrukci přední části byly provedeny nové stropy a nosníky. V roce 2019 byla instalována nová okna s dvojskly a v roce 2021 nový plynový kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev vody. Elektroinstalace je již v mědi v celém domě, rozvody vytápění v rekonstruované části rovněž. Střechu pokrývá pálená taška.

Jedním z největších lákadel této nemovitosti je bezpochyby krásná, rovinatá a slunná zahrada se vzrostlými stromy a zelení, která vytváří příjemné prostředí pro odpočinek. Najdete zde dostatek prostoru pro venkovní posezení, grilování, zahradničení i dětské hry. Osobité kouzlo domu podtrhuje tradiční kryté zápraží s oblouky, které přímo vybízí k posezení s výhledem do zahrady.

Celková výměra pozemku činí 920 m² a celá parcela je evidována jako stavební pozemek. Velkou výhodou je přístup ze dvou stran – od hlavní ulice i ze zadní části zahrady, ke které vede obecní komunikace. Toto řešení přináší praktické možnosti využití pozemku. V jeho zadní části se nachází také samostatná garáž.

Novosedly leží v atraktivní vinařské oblasti jižní Moravy, nedaleko Mikulova a Pálavy. Okolí nabízí příjemné prostředí pro život, cyklovýlety, procházky i objevování krás zdejšího kraje.

Tato nemovitost je ideální příležitostí pro ty, kteří hledají dům s charakterem, velkorysým pozemkem a možností postupné modernizace. Ať už plánujete společné bydlení více generací, prostorný domov pro jednu rodinu nebo hledáte nemovitost s potenciálem do budoucna, právě zde můžete své představy proměnit ve skutečnost.

Přijďte objevit kouzlo tohoto místa osobně. Ráda vás přivítám na prohlídce a představím vám všechny možnosti, které tento dům nabízí. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120741.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120741**



Vyřizuje
Bc. Anna Hatlapatková
info@nextreality.cz
+420 725 173 088