



Prodej dvougeneračního rodinného domu s podnikatelským potenciálem – Perná pod Pálavou

, Perná, Břeclav

cena u makléře

Hledáte prostorný dům pro dvougenerační bydlení, podnikání nebo zajímavou investici v atraktivní lokalitě pod Pálavou? Právě pro vás může být tato nabídka ideální volbou. Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům s obytným podkrovím, zkolaudovaný v roce 2010, který se nachází v klidné části malebné vinařské obce Perná, pouhých 5 km od Mikulova. Dům nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 185 m², dvě samostatné bytové jednotky a další společenské prostory jako je dřevěná krytá terasa směrovaná na jih a pod ní sklep o velikosti 14 m²: Dispozice domu: Přízemí – 95 m²: Bezbariérové přízemí tvoří předsíň, chodba, pracovna či dětský pokoj, kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj s krbem, koupelna a samostatné WC a ložnice. Z obývacího pokoje je francouzským oknem přímý vstup na prostornou terasu, která nabízí příjemné zázemí pro odpočinek i rodinná setkání. Obytné podkroví – 90 m²: Druhá bytová jednotka zahrnuje chodbu, koupelnu s WC, šatnu či úložné prostory, samostatný pokoj a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Umožňuje pohodlné bydlení další generaci rodiny, případně využití pro hosty či pronájem. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 532 m². K dispozici je udržovaná zahrada s ovocnými stromy, prostorná terasa, zastřešené parkování i možnost parkování před domem. Praktickou výhodou je také samostatný vstup na zahradu z hlavní ulice. • Celková výměra pozemku: 532 m² • Užitná plocha přízemí: 95 m² • Užitná plocha podkroví: 90 m² • Zastavěná plocha: 115 m² • Sklep: 14 m² • Terasa: cca 16 m² • Kolaudace: 2010 • Vytápění elektrickým kotlem i krbem. Lokalita, která má co nabídnout. Perná patří k vyhledávaným vinařským obcím v srdci Pálavy. Okolní vinice, krásná příroda a výhledy na Pálavské vrchy i Novomlýnské nádrže vytvářejí jedinečné prostředí pro bydlení i rekreaci. Pouhých 5 km vzdálený Mikulov nabízí kompletní občanskou vybavenost, zatímco Novomlýnské nádrže vzdálené přibližně 3 km lákají k vodním sportům, cyklistice a dalším volnočasovým aktivitám. Nesmíme opomenout blízký aquapark či nově otevřený fast food přímo na kraji obce. Díky atraktivní turistické lokalitě a dvěma bytovým jednotkám představuje dům také zajímavou příležitost pro investory, kteří hledají nemovitost s potenciálem vlastního bydlení a současně příjmu z pronájmu nebo jen jako čistě investiční záměr. Pokud hledáte nemovitost, která nabízí více než jen běžné rodinné bydlení, neváhejte nás kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku. Průkaz energetické náročnosti budovy bude dodán.

CENA

Cena:	cena u makléře
Provize	Včetně provize

Mgr. Soňa Koníčková
Tel.: +420 775 116 228
E-mail: eskomax@eskomax.cz

Číslo nabídky: 0797
https://eskomax.cz/reality/0797/

LOKALITA

Okres:	Břeclav
Obec	Perná
Ulice	skryto
č. domovní / č. orientační	336

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0797
Datum aktualizace	01.11.2026
K dispozici od	01.04.2027
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Byty	5 a více pokojů
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	115
Užitná plocha m^2	185
Plocha parcely m^2	532
Počet podlaží objektu	1
Celková podlahová plocha m^2	532
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Zástavba	Venkovská
Telekomunikace	Internet
Doprava	Dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	417
Podlaží podzemní	1
Rok výstavby	2008
Rok kolaudace	2010
Datum nastěhování	01.04.2027

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Mgr. Soňa Koníčková
Tel.: +420 775 116 228
E-mail: eskomax@eskomax.cz