



# Prodej nemovitosti 6+1 se zahradou a kvelbeným sklepem v Dolních Dunajovicích pod Pálavou.

Hlavní, Dolní Dunajovice, Břeclav

## 6 900 000 Kč

Exkluzivně nabízíme ke koupi nemovitost, která se nachází ve velmi žádané lokalitě na Jižní Moravě, nedaleko Pálavy. Dům v současné době slouží jako rodinný dům o velikosti 6+1 se zahradou a kvelbeným sklepem, ale lze jej využívat i jako penzion nebo jako rekreační objekt. Tato nemovitost se nachází v klidné a zajímavé lokalitě na Jižní Moravě. Jedná se o prostorný, řadový a moderní dům o velikosti 3+1 v přízemí a s dalšími třemi pokoji, které jsou plánovány v podkroví domu, v obci Dolní Dunajovice nedaleko Pálavy a Mikulova. Zastavěná plocha domu je cca 130 m<sup>2</sup>, podkroví cca 70 m<sup>2</sup>, zahrada cca 600 m<sup>2</sup>, letní kuchyně s dílnou cca 48 m<sup>2</sup>, celková plocha : 770 m<sup>2</sup>. Dispozice : z předsíně po pravé straně vejdem do pokoje (10 m<sup>2</sup>), vlevo vstoupíme do prostorné ložnice (22m<sup>2</sup>), dále do kuchyně s jídelnou (24m<sup>2</sup>), na kterou navazuje obývací pokoj (v rekonstrukci). Za kuchyní je chodba, ze které se dostaneme na samostatné WC a do prostorné koupelny s vanou i sprchovým koutem (12m<sup>2</sup>) a dále na zahradu, kde je prostorná letní kuchyně s krbem a výměníkem a posezením. Dům prošel celkovou rekonstrukcí, která stále pokračuje, ale je ihned obyvatelný. V plánu je dokončení obývacího pokoje cca 25 m<sup>2</sup> a podkroví, kde jsou v plánu další tři pokoje a jsou zde 2 střešní okna zn. Velux. Z kuchyně je vstup francouzským oknem na terasu a z té na zahradu. K dispozici je vlastní vjezd z ulice na pozemek u domu a na zahradu. Na zahradě se nachází vedlejší stavby (letní kuchyně, dílna) a kvelbený sklep (délka 12m a šířka 4m). Nemovitost je napojena na všechny inženýrské sítě. Vytápění : podlahové v části domu do dvora a v obýv. pokoji, jinak radiátory na kondenzační kotel a v letní kuchyni krbová kamna. Dům je po celkové pečlivé rekonstrukci: nové rozvody elektřiny, vody, topení a odpadů, plynový kondenzační kotel na vytápění a ohřev vody, podlahy, plastová okna s žaluziemi, které jsou dálkově ovládané, interiérové dveře s obložkovými zárubněmi, zateplená fasáda, nová střecha apod. Za domem se nachází zahrada s možností vjezdu na pozemek z ulice. Parkování před domem nebo ve vjezdu domu. Jedná se o velmi zajímavou a atraktivní nemovitost, doporučuji prohlídku. Podrobnější info v RK. Zavolejte a domluvte si prohlídku, nemovitost vám ráda ukáží.

### CENA

Cena objektu	6 900 000 Kč
Poznámka	K jednání

### LOKALITA

Okres	Břeclav
Obec	Dolní Dunajovice

Ulice  
č. domovní / č. orientační

Hlavní  
skryto

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0534
Datum aktualizace	04.03.2023
K dispozici od	01.02.2023
Druh objektu	Smíšená
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	130
Užitná plocha m <sup>2</sup>	200
Plocha parcely m <sup>2</sup>	770
Počet podlaží objektu	1
Stavba	Budova, hala
Zástavba	Venkovská
Počet bytů	1
Datum nastěhování	01.02.2023

## POPIS OBJEKTU

Kategorie	Hotely, penziony a restaurace
Typ domu	Přízemní
Typ zařízení	Penzion
Stav objektu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.