



# Prodej rodinného domu, Dolní Dunajovice

Kostelní , Dolní Dunajovice, Břeclav

## 8 490 000 Kč

Hošek Estate Vám exkluzivně nabízí prodej krásného rodinného domu po rozsáhlé rekonstrukci ve vyhledávané lokalitě Dolní Dunajovice. Dům o rozloze 197m<sup>2</sup> má aktuální dispozici 3+1 se dvěma koupelnami. Dále nabízí velkou společenskou místnost o velikosti 41m<sup>2</sup> s vlastním vinným sklepem. Ve společenské místnosti se nachází i galerie, která ještě zvětšuje tento prostor. V případě potřeby je možné vybudovat další 3 pokoje v podkroví a rozšířit tak kapacity domu. Předběžná kalkulace tohoto rozšíření je 1 mil Kč. Celý dům prošel velmi rozsáhlou a důkladnou rekonstrukcí. Byly použité moderní a kvalitní materiály, ale přesto se zachoval venkovský ráz. Celý dům tak působí velmi útulně a domácky. Vytápění domu je řešeno elektrickými přímotopy a kamny na dřevo. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a vodovod. Na zahradě se nachází dětské hřiště s trampolínou, kde se zabaví i ti nejmenší. Dům je ideální příležitost jak pro rodinnou rekreaci tak i pro krátkodobý pronájem. Předpokládaný roční hrubý výnos z pronájmu vychází mezi 10-15%. Okolí Dolních Dunajovic je známé především jako ráj vinařů a cyklistů. Ročně do této lokality míří tisíce turistů. Srdečně vás zveme na osobní prohlídku tohoto krásného domu. Nechte se okouzlit jeho kouzlem a potenciálem!

### CENA

Cena domu	8 490 000 Kč
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	+ provize RK

### LOKALITA

Okres	Břeclav
Obec	Dolní Dunajovice
Ulice	Kostelní
č. domovní / č. orientační	419

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0091
Datum aktualizace	02.09.2024
K dispozici od	05.08.2024

Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	1 pokoj
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	197
Užitná plocha m <sup>2</sup>	126
Plocha parcely m <sup>2</sup>	517
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	183
Počet parkovišť	1
Počet garáží	1
Elektrina	Elektro - 230 V
Zástavba	Venkovská
Topení	Lokální tuhá paliva, lokální elektrické
Doprava	Dálnice, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	33
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	320
Rok rekonstrukce	2021
Rok kolaudace	2021
Datum nastěhování	05.08.2024
Počet podlaží objektu	1

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Po rekonstrukci
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Západ
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.