



## Rodinný dom 4-izbový

150 m<sup>2</sup>, Břeclav, Valtice, 1. Máje

Predané



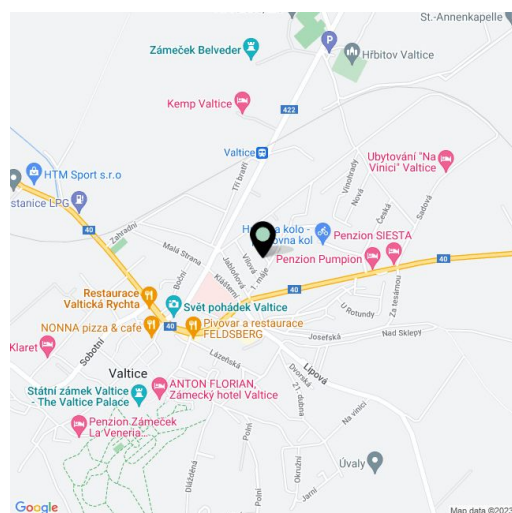


## Rodinný dom 4-izbový

150 m<sup>2</sup>, Břeclav, Valtice, 1. Máje

Predané

Pozemok	242 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	100 m <sup>2</sup>
Záhrada	142 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	39360



Rodinný dom, vhodný ako investičná nehnuteľnosť aj k vlastnému bývaniu, sa nachádza v pokojnej rezidenčnej zástavbe mesta Valtice s historickým jadrom a reprezentatívnym zámkom zapísaným do zoznamu UNESCO, ktorý obklopuje romantický park. Obľúbená rekreačná a vinárska lokalita v tesnej blízkosti rakúskych hraníc.

V súčasnej dobe je dom rozdelený na **dve ubytovacie jednotky**. Apartmán 1 obsahuje 2 samostatné dvojlôžkové izby, obývaciu izbu s kuchynským aj jedálenským kútom a kúpeľňu (sprchovací kút, umývadlo, WC). Druhý apartmán tvorí spálňa, obývaciu izbu s kuchyňou a kúpeľňa (sprchovací kút, umývadlo, WC). Oba apartmány majú vstup do **záhrady**, ktorá poskytuje dokonalé súkromie. Priestrané **podkrovie** ponúka možnosť vybudovania ďalšieho apartmáne s veľkou terasou do záhrady. Podpivničenú budovu možno rekonštruovať na rodinný dom.

Podlahy sú plávajúce a s dlažbou, okná pôvodné drevené špaletové (do ulice) a plastová (do dvora). Kúpna cena zahŕňa nový nábytok a zariadenie. Obe kuchynské linky (1 úplne nová) sú vybavené sporákom s varnou doskou, mikrovlnnou rúrou a chladničkou. Vykurovanie zaisťujú elektrické priamotopy. Na záhrade je možné využiť posedenie a domček na uskladnenie kolies. Pred domom sú 2 parkovacie miesta (na obecnom pozemku). Investičné kritériá:

- spravidla obsadené kompletne od apríla do októbra;
- prenájom cca 2 300-2 500 Kč/noc;
- aktívna rezervácia na celé leto 2021.

Dom stojí v **pokojnej časti mesta**, 10 minút chôdze od centra a kúsok od Bezručovej vyhlídky poskytujúcej úchvatnú pohľad na mestečko aj jeho zvlnené zelené okolia. Miesto je plné reštaurácií a **vinných pivníc**, nádhernú krajinu **Lednicko-Valtického areálu** možno poznávať pešo i pohodlne na bicykli. Na dosah sú Pálavské vrchy, mesto **Mikulov**, národná prírodná rezervácia Lednické rybníky a mnoho autentických moravských i rakúskych vinárskych dediniek. Valtice sú pohodlne dostupné z Prahy i Brna vďaka diaľnicam D1 a D2.

Úžitková plocha 150 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha 100 m<sup>2</sup>, záhrada 142 m<sup>2</sup>, pozemok 242 m<sup>2</sup>.