

Prodej rodinného domu 119 m2, pozemek 454 m2

8.750.000 Kč

včetně poplatků, včetně právního servisu

Vlastnictví: **neuvedeno**

Druh: **rodinný dům**

Typ: **prodej**

Okres: **Břeclav**

Město: **Strachotín**

Ulice:



Popis nemovitosti:

AKCE na zahájení prodeje na měsíc Květen sleva 400.000,- Kč (již započtená v uvedené ceně). Hledáte atraktivní investiční nemovitost na pronájem či trvalé bydlení v samém srdci Pálavy? Máme tu neopakovatelnou nabídku pro všechny rybáře, cyklisty, milovníky windsurfingu, dobrého vína či jižní Moravy. Ve výhradním zastoupení majitele si Vám dovoluujeme nabídnout novostavbu rekreačního domu 85,7 m2 s prostornou terasou 33,5 m2 a zahradou o celkové výměře pozemku 454 m2, která se nachází ve vyhledávané vinařské obci Strachotín, okres Břeclav. Úžasnou polohu přízemního cihlového domu, který je součástí nového projektu Marina Resort Strachotín, ocení všichni, kteří si tu chtějí aktivně či pasivně odpočinout. Marina resort se nachází v těsné blízkosti břehů Novomlýnských nádrží, odkud je nádherný výhled na celou Pálavu. Poskytuje svým uživatelům dostatečný komfort pro nadstandardní odpočinek, soukromí a vychutnání si všech požitků, které jim celá Pálava nabízí. Mezi domy je navržena soukromá komunikace, která neumožňuje vjezd cizím osobám a zaručuje pro dané území soukromí. Dům nabízí pohodlí až pro 6 osob, ať už pro rodinnou dovolenou či pobyt s přáteli. Dispozice domu 3+kk je tvořena obývacím pokojem s prostorným kuchyňským a jídelním koutem, v němž je zabudovaná klimatizační jednotka a odkud můžete projít posuvnými dveřmi na prostornou terasu, kde si můžete s přáteli v klidu vychutnat sklenici dobrého vína, nebo na grilu připravit čerstvě chycenou rybu. Dále 2 ložnice, koupelna s WC a sprchovým koutem, technická místnost, kde je umístěn zásobník na teplou vodu a kam je možné umístit pračku se sušičkou a předsíň s nikou pro šatní skříň. Součástí objektu je i kolárna, která má přímý vstup ze zahrady s možností dobíjení elektrokol. Vytápění domu je podlahové – elektrické. Náklady na elektřinu můžete snížit instalací FVE na střechu domu, která má ideální orientaci na jih. Nabízí se zde i možnost dodělení krbové vložky. Dům je určený k celoročnímu užívání a má k dispozici dvě parkovací místa pro osobní automobily. Rozměry domu: – předsíň 4,72 m2, chodba 5,75 m2, pokoj 13,17 m2, pokoj 14,13 m2, koupelna s WC 5,75 m2, technická místnost 4,88 m2, obývací pokoj + kk 34,00 m2, kolárna 6,00 m2, terasa 33,5 m2. Více informací najdete na <https://marina-resort-strachotin.cz/> Marina Resort je zasazen do bezprostřední blízkosti Novomlýnských nádrží, překrásné lokality rozsáhlých vinic v sousedství chráněné krajinné oblasti Pálava, která společně s nedalekým Lednicko-valtickým areálem tvoří nejvýraznější přírodní dominantu jižní Moravy. K benefitům této oblasti patří skvělé víno, široká síť cyklostezek i turistických tras, ideální podmínky pro rybaření i příjemné výletní kavárny a restaurace s tradiční i moderní gastronomií. V nedalekých Pasohlávkách, kde byl vybudován rozlehlý aquapark, vznikají termální lázně evropského významu. Strachotín se nachází pouhých 15 minut jízdy od malebného městečka Mikulov s kompletní občanskou vybaveností, Aquapark Moravia jen 13 minut, Brno 35 minut a zámek Lednice 20 minut jízdy autem.

Elektřina: **220**

Plyn: **neuvedeno**

Voda: **obecní**

Odpady: **ano**

Vytápění: **ano**

Výtah: **ne**

Materiál: **cihla**

Stav obj.: **neuvedeno**

Umístění: **neuvedeno**

Poloha obj.: **neuvedeno**

Balkon: **ne**

Počet pater: **0**

Užitná pl.: **0**

Zastavěná pl.: **108**

Podlahová pl.:

Pl. pozemku: **454**

Zařizeno: **ne**

Patro: **0**

Zakázku nabízí:

Real Marco

Makléř:

Valach Dušan

Hlinky 78, Brno, 602 00
tel. , +420 777 699 754, karvajmarek@gmail.com

tel. 420608712571, valach@realmarco.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 86**