

## Prodej řadového RD, 442 m<sup>2</sup>, Valtice (okres Břeclav)



### prodej prostorného 8+2 rodinného domu s užitnou plochou 442 m ve Valticích

ČÍSLO ZAKÁZKY: 1N24013 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Valtice (okres Břeclav)

#### prodej prostorného 8+2 rodinného domu s užitnou plochou 442 m ve Valticích

V zastoupení majitele Vám představujeme prostorný 8+2 rodinný dům s velkou historickou hodnotou, užitnou plochou 442 m a zahradou o velikosti 998m ve Valticích, malém vinařském městě v okrese Břeclav v Jihomoravském kraji.

Tento dům je ideální pro ty, kteří hledají klidné a malebné bydlení s možností využití vinařských podniků v okolí.

Dům má stáří cca 25 let a je postaven z cihly a siporexu.

V přízemí se nachází obývací pokoj a 3 ložnice, otevřená chodba s krbem, prostorná a vybavená kuchyň, koupelna s vanou i sprchou a samostatný wc.

Dům je z 80% podsklepený a ve sklepním prostoru se kromě koupelny a 4 místností nachází vstupy do 2 dalších sklepů...

1. sklep je odhadem 19. století a je plně použitelný a vyčištěný.
2. sklep je odhadován na přelom 18./19. století a velikostí dosahuje pod pozemkem až k hlavní cestě, a protože byl za 2. světové války Němci zasypaný (kvůli pašerákům), je nutné ho vyčistit.

Půdní prostor se dá přestavět jak na další patro k bydlení, tak k užití jako prostory k podnikání.

Prostorná zahrada poskytuje kromě udírny a starého chlévu také: vinnou révu odrůd: Charvát, Zweigeltrebe, Hibernál, Primavera a Muškát

ovocné stromy druhů: broskev, třešeň, 3x hruška Williams, 1x hruška Konference, višně, 2x jablonoň, 3x meruňka velkopavlovická (50 let), 3x švestka, hybrid švestkomeruňka, 2x angrešt, 2x rybíz meruzalka a keře kanadské borůvky, rakytníku, ostružin a malin.

Dále se na zahradě nachází 13 metrů hluboká studna.

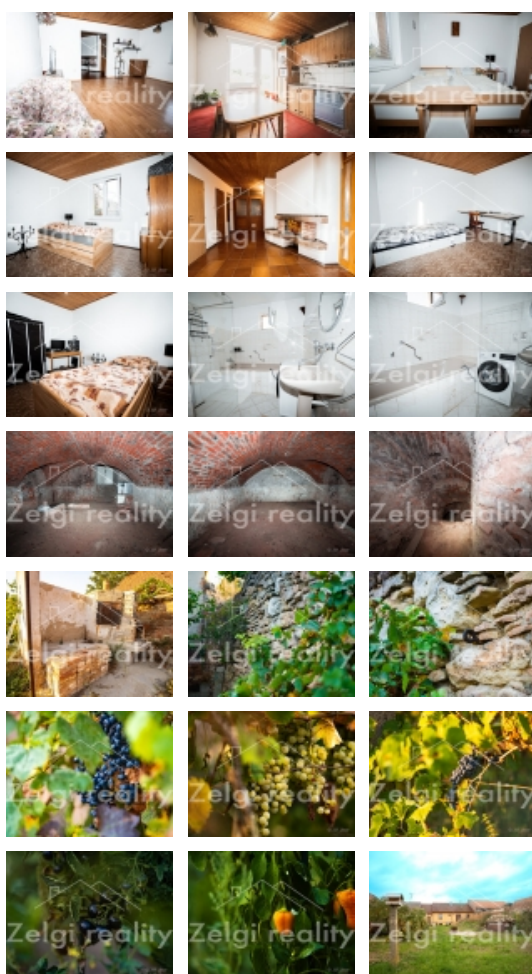
Zahrada je zakončena původní valtickou hradbou z 16. století.

Dům má jak garáž, tak venkovní stání.

Energetický štítek nebyl dodán proto uvádíme kategorii G

Valtice jsou známé svou bohatou historií a vinařstvím, což z nich činí atraktivní místo k životu. Město se nachází v Mikulovské vinařské podoblasti a nabízí veřejnou degustační expozici vín oceněných titulem Salon Vín České republiky, umístěnou ve sklepních prostorách zdejšího zámku. Město nabízí veškerou občanskou vybavenost včetně školy, restaurací, lékařů a obchodních center. Díky blízkosti veřejné dopravy máte snadný přístup do okolních měst a obcí.

Pokud hledáte prostorný dům v klidné lokalitě s bohatou historií a vinařskou tradicí, pak je tato nabídka právě pro Vás. Nezmeškejte příležitost a kontaktujte nás ještě dnes!



Prodej řadového RD, 442 m2, Valtice (okres Břeclav)

**Nemovitost nabízí**

**Zelgi reality s.r.o.**

**Realitní makléř**

**Jiří Němec**

Mobil: +420 608 466 804

[jiri.nemec@zelgireality.cz](mailto:jiri.nemec@zelgireality.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **18 000 000,- Kč**

### Informace o nemovitosti

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně neekonomická
Počet podlaží pod zemí	1
Vlastní pozemek (m2)	1070
Umístění objektu	klidná část obce
Doprava	vlak
Elektřina	120 V
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Stáří objektu	25
Počet míst k parkování	4
Zastavěná plocha (m2)	172
Užitná plocha (m2)	442
Plocha zahrady (m2)	998
Komunikace	asfaltová
Poloha objektu	řadový

Prodej řadového RD, 442 m<sup>2</sup>, Valtice (okres Břeclav)