



Rodinný dům 4+kk

150 m², Břeclav, Valtice, 1. Máje

Prodáno





Rodinný dům 4+kk

150 m², Břeclav, Valtice, 1. Máje

Prodáno

Pozemek	242 m ²
Zastavěná plocha	100 m ²
Zahrada	142 m ²
Parkování	2 vyhrazená stání před domem
Sklep	Ano
PENB	G
Referenční číslo	39360

Rodinný dům, vhodný jako investiční nemovitost i k vlastnímu bydlení, se nachází v klidné rezidenční zástavbě města Valtice s historickým jádrem a reprezentativním zámkem zapsaným do seznamu UNESCO, který obklopuje romantický park. Oblíbená rekreační a vinařská lokalita v těsné blízkosti rakouských hranic.

V současné době je dům rozdělen na **dvě ubytovací jednotky**. Apartmán 1 obsahuje 2 samostatné dvoulůžkové pokoje, obývací pokoj s kuchyňským i jídelním koutem a koupelnu (sprchový kout, umyvadlo, WC). Druhý apartmán tvoří ložnice, obývací pokoj s kuchyní a koupelna (sprchový kout, umyvadlo, WC). Oba apartmány mají **vstup do zahrady**, která poskytuje dokonalé **soukromí**. **Prostorné podkroví** nabízí možnost vybudování dalšího apartmánu s velkou terasou do zahrady. Podsklepenou budovu lze rekonstruovat na rodinný dům.

Podlahy jsou plovoucí a s dlažbou, okna původní dřevěná špaletová (do ulice) a plastová (do dvora). Kupní cena zahrnuje **nový nábytek** a zařízení. Obě kuchyňské linky (1 zcela nová) jsou vybaveny sporákem s varnou deskou, mikrovlnnou troubou a lednicí. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy. Na zahradě je možné využít posezení a **domek na uskladnění kol**. Před domem jsou **2 parkovací místa** (na obecním pozemku). Investiční kritéria:

- zpravidla obsazeno kompletně od dubna do října;
- pronájem cca 2 300–2 500 Kč/noc;
- aktivní rezervace na celé léto 2021.

Dům stojí v **klidné části města**, 10 minut chůze od centra a kousek od **Bezručovy vyhlídky** poskytující úchvatné pohledy na městečko i jeho zvlněné zelené okolí. Místo je plné restaurací a **vinných sklípků**, nádhernou krajinu **Lednicko-valtického areálu** lze poznávat pěšky i pohodlně na kole. Na dosah jsou **Pálavské vrchy**, město **Mikulov**, národní přírodní rezervace **Lednické rybníky** a mnoho autentických moravských i rakouských vinařských vesniček. Valtice jsou pohodlně dostupné z Prahy i Brna díky dálnicím D1 a D2.

Užitná plocha 150 m², zastavěná plocha 100 m², zahrada 142 m², pozemek 242 m².

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

