FORTUNA REALITY





Prodej RD s garáží a samostatným vinným sklepem s užitnou plochou 152 m2 a velikostí parcely 710 m2

Růžová 5, Ladná, Břeclav

4 990 000 CZK

Nabízíme k prodeji rodinný dům ve vyhledávané lokalitě v obci Ladná nedaleko Břeclavi, konkrétně na adrese ulici Růžová. Tento cihlový, patrový dům s dispozicí 3+1 je ideální pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a příjemné prostředí pro život a nebo je možné po rekonstrukci dům použít jako penzion s využitím samostatného vinného sklepa se třemi podzemními místnostmi a jednou nadzemní (bývalá presovna). Dům se nachází na pozemku o rozloze 710 m², což nabízí dostatek prostoru pro venkovní aktivity a rodinné chvíle. Zastavěná plocha činí 113 m² a užitná plocha dosahuje 152 m², což umožňuje snadné uspořádání dětských pokojů, herny a dalších obytných prostor. I když je objekt v před rekonstrukcí, nabízí široké možnosti pro úpravy dle vlastních představ a potřeb vaší rodiny. Po zateplení je možné zřídit další obytný prostor v podkroví. Jedním z hlavních benefitů této nemovitosti je její poloha a samostatná stavba vinného sklepa s garáží. Dům je situován v klidné ulici, která povzbuzuje rodinnou atmosféru. V blízkém okolí se nachází školy, což usnadňuje každodenní docházku dětí. Kromě toho se v blízkosti nacházejí parky a další atrakce pro děti, které nabízejí možnost aktivního trávení volného času a sportovních her venku. Zvláštní pozornost si zaslouží i zahrada okolo domu, která skýtá mnoho příležitostí pro rodinné grilování, hry a relaxaci na čerstvém vzduchu. S dostatečným prostorem je také možné zřídit zahradní herní kout nebo hřiště pro děti. Dům je částečně vybaven, což vám umožní snadnou adaptaci na nové bydlení. Představte si budoucnost, kde si vaše děti mohou hrát v bezpečném prostředí, zatímco vy si užíváte klid a pohodlí, které rodinný dům nabízí. Vzhledem k těmto vlastnostem je tento dům skvělou volbou pro každou rodinu, která hledá ideální místo k životu, které splní její potřeby a zároveň poskytne komfort a bezpečnost a nebo drobné podnikání s krátkodobým pronájmem. Využijte možnost bezúročného úvěru až 2.000.000,- Kč na rekonstrukci tohoto domu. Financování Vám zajistí náš hypotéční poradce. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. V přiložené videoprohlídce a fotografiích bylo použito AI.

PRICE

Price house	4 990 000 CZK
Note	Využijte možnost bezúročného úvěru až 2.000.000,- Kč na rekonstrukci tohoto domu
Commission	Including commission

LOCATION

Ing. Martin Sasínek
Tel.: +420 602 580 267
E-mail: sasinek@fortunasro.cz

Číslo nabídky: 0206
https://fortunasro.cz/en/real-estate/0206/

District	Břeclav
City	Ladná
Street	Růžová
House number	125 / 5

INFORMATION ABOUT THE PROPERTY

Typ smlouvy	Sale
Order number	0206
Date	16.11.2026
Object position	Split-level
Object kind	Brick
Object placing	Quiet part of village
Layout	4 rooms
Equipped	Partially
Built area m^2	113
Utility area m^2	152
Lot area m^2	710
Number of building floors	3
Total floor area m^2	214
Number of parking spaces	2
Number of garages	1
Electricity	Electro 230 V, Electro 400 V
Built-in area	Residential
Telecommunications	Phone, internet
Transport	Transport, motor road, road, public transport, bus
Roads	Asphalt
Plocha sklepa m^2	55
Garden area m^2	460
Underground floors	1
Year of substantial inspection	1960

NOTE HOUSE

Type	Houses
Type of house	Family
Type of house	Storey
Condition house	Before reconstruction
Water	Water – remote water supply, Voda - studna
Waste	Sewerage
Gas	Gas line

ENERGY PERFORMANCE CERTIFICATE

Energy efficiency class	G - Extremely wasteful
Energy Performance Certificate drawn up in accordance with	264/2020 Sb.

Ing. Martin Sasínek
Tel.: +420 602 580 267
E-mail: sasinek@fortunasro.cz