

## Prodej, rohový RD 5+2 Břeclav, Lidická, dvě koupelny a WC, garáž, zahrada , kůlna a sklep, CP: 538m<sup>2</sup>

Lidická, Břeclav



### Neuvedeno za nemovitost

informace o ceně v RK



Vyřizuje

**Soňa Kloser Mančíková**

**Tel.:** 724 591 943

**GSM:** +420724591943

**E-mail:**

[sonamancikova1@gmail.com](mailto:sonamancikova1@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	155 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	538 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	417 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji patrový rohový rodinný dům 5+2 v okrajové část města Břeclav, na ulici Lidická o celkové ploše 538m<sup>2</sup>.

Dům a jeho umístění je zajímavý i z toho důvodu, že v zadní části zahrady přístupné z ulice Jana Moláka je možno provést další výstavbu určenou k bydlení.

Jedná se o dům vhodný jak pro větší rodinu tak i ke dvougeneračnímu bydlení, určený k modernizaci dle vlastních představ. Proběhla zde výměna oken, vstupních dveří a garážových vrat za plastové, dále nová krytina na střeše (viditelné ze záběrů z dronu) a také výměna plynového kotle. Příjemnou atmosféru pak vykouzlí zděný krb umístěný v přízemí.

Dispozičně:

\* v přízemí garáž, vstupní hala s posezením a krbem, kuchyně, jeden pokoj , koupelna s WC a kotelnu a prostorné chodby s úložnými prostory

\* v patře pak obývací pokoj, ložnice, pokoj, kuchyně s jídelnou, koupelna a samostatné WC

Na konci zahrady se nachází objekt označený v katastru jako garáž, momentálně využívaný jako sklad, dále menší kvelbený sklep a terasa.

Dům je rohový a nabízí se zde možnost zřízení druhé garáže z boční ulice, což Vám zajistí příjemnější vyjíždění. Veškeré IS v domě.

Dům je díky své poloze vhodný nejen pro břeclavské klienty, ale i pro ty se spádovostí na Brno díky své výborné dostupnosti D2.

Nepřehlédněte virtuální prohlídku, která je součástí inzerce.