

## Prodej prostorného domu 5+1, Bořetice u Hustopečí, garáž, zahrada

69108, Bořetice



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Tipoa**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 772 446

**E-mail:** [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)

|                        |                    |                                 |                                  |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 160 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 160 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 886 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice                 |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                         |
| <b>Topení:</b>         | Ústřední - plynové | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

### POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům s potenciálem v malebné vinařské oblasti?

Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům 5+1 s užitnou plochou 160 m<sup>2</sup> a velkoryse pojatým pozemkem o rozloze 878 m<sup>2</sup> v krásných Bořeticích u Hustopečí.

Tato nemovitost je ideální pro rodiny, které hledají klidné bydlení s výbornou dostupností do Brna, nebo pro milovníky vína a přírody.

V přízemí vstupujete do prostorné chodby s halou (25.5m<sup>2</sup>).

Po pravé straně najdete dva pokoje (19m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>) vybavené klimatizací.

Uprostřed domu se nachází jídelna nebo obývací část (16m<sup>2</sup>), která tvoří srdce domova a propojuje vás s kuchyní a koupelnou. Dispozice je funkční a nabízí spoustu možností pro vaše vlastní úpravy.

V prvním patře na vás čekají 3 samostatné pokoje (16m<sup>2</sup>, 16m<sup>2</sup>, 8m<sup>2</sup>) a menší hala (17m<sup>2</sup>).

Ideální řešení pro větší rodinu, kde každý ocení své vlastní soukromí.

Dům je celý podsklepený.

Vytápění zajišťuje plynový kotel s bojlerem na teplou vodu.

Plastová okna vyměněná před 10 lety.

Přípojka na kanalizaci je připravená přímo před domem (dům zatím není napojen).

Do domu se můžete nastěhovat hned.

Zároveň nabízí spoustu prostoru pro vaše vlastní úpravy – můžete si přizpůsobit dispozice, zvětšit a zmodernizovat koupelnu a kuchyni podle svých představ. Je to dům, který vám dává svobodu vytvořit si domov přesně podle vašich potřeb.

U domu stojí samostatná garáž a na zahradě najdete stavení, která můžete přeměnit na venkovní kuchyni pro letní posezení s přáteli, nebo je využívat jako praktické sklady.

Zahrada je osázena 800 hlavičkami vinné révy! Představte si, že budete sklízet vlastní hrozny a možná i vyrábět vlastní víno. Bořetice se nacházejí v oblasti Modrých hor, která je vinařsky cennou krajinou s mírně zvlněným terénem a malebnými svahy. Tady je víno součástí života a tradice.

Bořetice jsou známé vinařské městečko s bohatou historií a skvělou komunitou. A co je nejlepší? Ve Velkých Pavlovicích se bude budovat nový nájezd na dálnici, takže do Brna to budete mít za pouhých 25 minut! Ideální kombinace klidného venkovského bydlení s rychlým spojením do města.

Neváhejte se na nás obrátit. Rádi Vám zajistíme prohlídku a poskytneme veškeré dostupné podklady k nemovitosti. PENB se zpracovává. S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří