



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120122JS

## Prodej rodinného domu 226 m<sup>2</sup> s vinným sklepem, Boršice

68709, Boršice



**7 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Šmach, MRE**  
Tel.: 608 940 651  
GSM: +420 608 940 651  
E-mail:  
[jiri.smach@jrsreal.cz](mailto:jiri.smach@jrsreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3533 m <sup>2</sup>
<b>Plocha dílna:</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	193 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji prostorný, celopodsklepený rodinný dům o dispozici 5+1 s užitnou plochou 226 m<sup>2</sup> a vinným sklepem, situovaný v klidné obci Boršice. Dům je zděný a stojí na rozlehlém pozemku o celkové výměře 3 533 m<sup>2</sup>, který poskytuje soukromí a široké možnosti využití. V přízemí domu

se nachází vstupní chodba s přístupem na verandu, prostorný obývací pokoj, kuchyně s jídelnou a praktickou komorou, koupelna se sprchovým koutem a vanou s přímým vstupem na terasu. V patře jsou tři pokoje, z nichž jeden má přímý vstup na balkon, další balkon je přístupný z chodby. Ve sklepních prostorách se nachází prádelna, samostatná bytová jednotka o dispozici 2+1 s koupelnou a možností vybudování menší kuchyňské linky, což nabízí ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo pronájem. Pod tímto sklepem se nachází prostorný vinný sklep rozdělený do čtyř částí o celkové rozloze cca 80 m<sup>2</sup>, vhodný pro skladování vína nebo vlastní degustační prostor. Dům je napojen na plynovod i obecní vodovod, zároveň je k dispozici vlastní studna s možností přepínání mezi oběma zdroji vody. Dům stojí v mírném svahu a rozlehlý pozemek nabízí ovocné stromy, vlastní vinohrad a užitkovou zahrádku, ideální pro relaxaci i zahradničení. Součástí pozemku je samostatné stavení, jehož součástí je dílna, garáž a venkovní kuchyň, poskytující prostor pro hobby aktivity, uskladnění věcí i rodinné posezení. Na zahradu je možný příjezd i ze zadní strany pozemku. Dispozice domu nabízí komfortní bydlení pro větší rodinu i potenciál pro další úpravy dle vlastních představ. Dům je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i jako investiční příležitost.