

## Prodej rodinného domu 3+1 s garáží, Starovice

69301, Starovice



**5 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je včetně provize a ostatních nákladů



Vyřizuje

**Renata Válková**

**Tel.:** +420 606904348

**GSM:** +420 606904348

**E-mail:**

[renata.valkova@qara.cz](mailto:renata.valkova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	378 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1398 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro život, kde se snoubí klid vinařské obce s perfektní dostupností do Brna i do Vídně? Nabízím vám rodinný dům s obrovským potenciálem v malebných Starovicích u Hustopečí.

Tento dům o dispozici 3+1 je ideální volbou pro ty, kteří hledají základ pro vytvoření domova podle vlastních představ. Nemovitost stojí na nadstandardně velkém pozemku, který v této lokalitě představuje skutečnou vzácnost.

Klíčové parametry nemovitosti:

Dispozice: 3+1 s prostornými místnostmi.

Celková plocha pozemku: 1 398 m and sup2;.

Zahrada: 1 020 m and sup2; oáza klidu s výhledem na terasovité sady, ideální pro bazén, pergolu či vlastní vinohrad.

Garáž: Samostatná stavba o výměře 26 m and sup2; (vhodná pro parkování, dílnu i sportovní vybavení).

Zastavěná plocha: 378 m and sup2;.

Stav a síť:

Dům prošel přibližně před 20 lety částečnou rekonstrukcí a je pečlivě udržován. Nemovitost je kompletně napojena na všechny inženýrské sítě: obecní vodovod, plyn a veřejnou kanalizaci. Aktuální stav domu nabízí možnost okamžitého užívání nebo modernizace, která nemovitosti vdechne moderní ráz odpovídající 21. století.

Strategická lokalita, kterou si zamilujete:

Starovice leží v mělkém údolí starovického potoka a jsou proslulé svou vinařskou tradicí a malebnými sklepy.

Doprava: Přímé napojení na dálnici D2. V Brně jste za 20 minut, v Břeclavi za 15 minut a v centru Vídně za necelou hodinu.

Volný čas: Přímo obcí vede Velkopavlovická vinná stezka. Pálava, Novomlýnské nádrže a oblíbený Aqualand Moravia jsou vzdáleny jen pár minut jízdy.

Vybavenost: V obci najdete školku, obchod, sportovní areály (fotbal, tenis, parkour) a kulturní vyžití u přírodního amfiteátru. Kompletní úřady, školy a nákupní centra jsou v sousedních Hustopečích (2,5 km).

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto domu a jedinečné atmosféře Starovic. Tento dům není jen nemovitost, je to místo pro váš nový začátek.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.