

Prodej domu 210 m², pozemek 112 m²

Šilingrova, 69002, Břeclav

**11 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	210 m ²
Užitná plocha:	210 m ²	Plocha parcely:	112 m ²
Plocha sklepu:	60 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme dvoupatrový rodinný dům v obci Břeclav. Nemovitost je kolaudovaná jako dvě samostatné bytové jednotky, což umožňuje dispoziční variabilitu a investiční potenciál. Dům je vhodný jak pro vlastní bydlení, i dvugenerační, tak jako investice s možností pronajímání, případně kombinace obou variant.

Dispozice domu je členěna do dvou bytových jednotek, což umožňuje vícegenerační bydlení, případně oddělené užívání jednotlivých částí domu.

V přízemí se nachází obytná kuchyně, hala, koupelna (umyvadlo a WC) a dva pokoje.

V patře je opět kuchyně se vchodem na terasu, koupelna (umyvadlo a WC) a tři pokoje, z toho dva jsou nyní spojené s možností oddělit.

V suterénu, původně obytné přízemí, je společná koupelna (vana a umyvadlo), prádelna s další vanou a WC, s plynovým vařičem a pračkou. Dále velká místnost s kotlem (kondenzační), malá místnost (uskladnění věcí) a další velká světlá místnost se vstupem do zahrady a také možnost posezení s výhledem na zahradu.

Dům byl postaven v roce 1928, velká přestavba proběhla v roce 1976. Dům je průběžně udržovaný. Proběhla částečná výměna oken a balkonových dveří za plastová v části domů, která je obrácena do zahrady. Vytápění je ústřední s kondenzačním plynovým kotlem (5let starý). Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Internetové připojení je momentálně přes O2, ale je možnost i kabelového připojení. Parkovací místo je před domem.

Nemovitost se nachází v klidné rezidenční části města Břeclav. Současně je v blízkosti veškeré potřebné občanské vybavenosti - 10minut pěšky do centra města, kde se nachází obchody, služby i školy. Na vlakové nádraží (mezinárodní železniční uzel) je to asi 5 minut pěšky - možnost dojíždět například do Brna (30minut) za prací i zábavou. Současně dům se nachází na trasách cyklostezek vedoucích například do CHKO Soutok či na archeologické naleziště Pohansko (5km od domu).

Zájemce mohou kontaktovat pana majitele skrz zprávy přes komunikační platformu. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.