

## Prodej Rodinný dům, 313m²

Lanžhotská, 69002, Břeclav



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje

**Tomáš Křivánek**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

|                               |                            |                                 |         |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | v bloku                    | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1       |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Užitná plocha:</b>           | 313 m²  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi rodinný dům o dispozici 6+kk v klidné části města Břeclav. Jedná se o rohový, patrový dům s udržovanou zahradou. Tento dům nabízí velký potenciál a to jak v podobě vlastního bydlení, tak i pro investici. Dále je zde i možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky.

Dům je určen k rekonstrukci dle představ a požadavků nového majitele. Vizualizace v inzerci Vám nejlépe napoví, jak by dům mohl po rekonstrukci vypadat.

Dům je napojen na inženýrské sítě - elektřin, vodu a veřejnou kanalizaci. Plyn se nachází na hranici pozemku. K dispozici je i vlastní kopaná studna. Vytápění je zajištěno elektrickými přímotopy, ohřev vody je přes bojler. V roce 2023 - 2024 se uskutečnily nové rozvody vody a rozvody elektřiny.

Celková plocha pozemku je 606 m². Zahrada za domem je velmi udržovaná a nabízí tak místo pro odpočinek i rodinné chvíle. Na dvoře je pergola s možností posezení a relaxace.

Parkování je možné ve třech garážích nebo přímo před domem.

V blízkém okolí je veškerá občanská vybavenost – obchody, škola, školka, lékař, dětská hřiště, parky a mnoho možností pro sportovní a kulturní aktivity. Je odsud výborná dostupnost do okolních měst a obcí.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z toho důvodu je uvedena třída G.

Pouze u nás vám zajistíme moderní financování až na 30 let, bez ohledu na věk a prokazování příjmů, či nutnosti předkládat daňové přiznání (u podnikatelů). Zeptejte se nás a bydlete chytře! Při osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento dům vhodný právě pro Vaše nové bydlení. Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118834.