

## Prodej, rohový RD 5+2 Břeclav, Lidická, dvě koupelny a WC, garáž, zahrada , kůlna a sklep, CP: 538m<sup>2</sup>

Lidická, Břeclav



### Neuvedeno za nemovitost

informace o ceně v RK



Vyřizuje

**Soňa Kloser Mančíková**

**Tel.:** 724 591 943

**GSM:** +420724591943

**E-mail:**

[sonaklossermancikova@tis-cali.cz](mailto:sonaklossermancikova@tis-cali.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 113 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 155 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 538 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 417 m <sup>2</sup>         | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                       |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji patrový rodinný dům 5+2 v okrajové část města Břeclav, na ulici Lidická o celkové ploše 538m<sup>2</sup>.

Jedná se o dům vhodný jak pro větší rodinu tak i ke dvougeneračnímu bydlení, určený k modernizaci dle vlastních představ. Proběhla zde výměna oken, vstupních dveří a garážových vrat za plastové, dále nová krytina na střeše (viditelné ze záběrů z dronu) a také výměna plynového kotle. Příjemnou atmosféru pak vykouzlí zděný krb umístěný v přízemí.

Dispozičně:

\* v přízemí garáž, vstupní hala s posezením a krbem, kuchyně, jeden pokoj , koupelna s WC a kotelnou a prostorné chodby s úložnými prostory

\* v patře pak obývací pokoj, ložnice, pokoj, kuchyně s jídelnou, koupelna a samostatné WC

Na konci zahrady se nachází objekt označený v katastru jako garáž, momentálně využívaný jako sklad, dále menší .....

kvelbený sklep a terasa.

Dům je rohový a nabízí se zde možnost zřízení druhé garáže z boční ulice, což Vám zajistí příjemnější vyjíždění.

Veškeré IS v domě.

Dům je díky své poloze vhodný nejen pro břeclovské klienty, ale i pro ty se spádovostí na Brno díky své výborné dostupnosti D2.

Nepřehlédněte virtuální prohlídku, která je součástí inzerce.