

RD 1+1 a 4+1, garáž, zahrada, zděný zahradní domek (dílna), pozemek 825 m²

Havlíčková, 69141, Břeclav

**7 995 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Stanislav Görner

Tel.: 724 174 124

GSM: 724 174 124

E-mail:

[megaron@megaronreality.](mailto:megaron@megaronreality.cz)

cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	160 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	825 m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bydlení pro početnější rodinu s větším pozemkem v klidné části Břeclavi? Exkluzivně nabízíme k prodeji patrový rodinný dům o velikosti 1+1 a 4+1, který se nachází v okrajové části Břeclavi - Poštorné, na ulici Havlíčkova. Celková plocha pozemku je 825 m², zastavěná plocha (RD a zahr. domek) má 160 m², užitná plocha RD je cca 180 m². Z ulice Havlíčkova je z pravé strany domu průjezd do dvora a na zahradu, která je přístupná rovněž i ze zadní části (od lesa). Na hranici dvorního traktu a zahrady se nachází zkolaudovaný zděný objekt, kde je elektřina, voda a topení na tuhá paliva, který slouží jako dílna a zahradní domek. Součástí rodinného domu je v 1. NP velká garáž, dům je částečně podsklepený (4 místnosti), kde jedna místnost je uzpůsobena jako posezení pro oslavu apod.. Obytnou část tvoří v 1.NP předšň, vstupní hala, pokoj, kuchyně, koupelna, WC; ve 2. NP jsou 4 pokoje, kuchyně, jídelna, koupelna, WC a 2x lodžie (do ulice a do zahrady). Vytápění je plynovým kotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem. Dům je připojený na obecní vodu, elektřinu, plyn a obecní kanalizaci; k užitkovým účelům slouží studniční voda. Rodinný dům je možné využívat i jako dvougenerační. Celý pozemek je v územním plánu určen pro výstavbu k bydlení, takže po zpracování územní studie a vybudování přístupových komunikací bude možné v zadní části pozemku postavit další rodinný dům. V blízkosti je škola, školka, lékař, kostel, obchody, restaurace, autobusová zastávka. PENB nebyl předložen, zákonná povinnost prodávajícího bude splněna k podpisu kupní smlouvy, dle zákona

tedy musíme uvést třídu energetické náročnosti G.