

## Prodej RD 4+1, s apartmánem 3+kk, dvougaráž, bazén, zahrada, Starovičky

Starovičky



**17 525 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Igor Kahánek**

**Tel.:** 606 365 367

**GSM:** +420 608 776 618

**E-mail:**

[kahanek@jihomoravskark.cz](mailto:kahanek@jihomoravskark.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1229 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	784 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rádi byste vlastnili jedinečnou nemovitost s naprostým soukromím? Máte rádi soukromí a klid? Požadujete velký prostor? Doma je pro Vás tam, kde se nemusíte ohlížet na sousedy?

Ve výhradním zastoupení majitele, Vám zprostředkují koupi prostorného cihlového rodinného domu o velikosti 4+1 s velkým pozemkem, zahradou, bazénem, vinným sklípkem, pergolou, dvou garáží a apartmánem o velikosti 3+kk v malebné vesničce Starovičky v okrese Břeclav.

Celková zastavěná plocha všech nemovitostí 360 m<sup>2</sup> s pozemkem o celkové ploše 1229 m<sup>2</sup>.

Podlahová plocha hlavního domu 144 m<sup>2</sup> s celkovou užitnou plochou 456 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

Rodinný dům: předsíň, toaleta, chodba, tři neprůchozí pokoje, koupelna (s rohovou vanou, sprchovým koutem i WC),.....

prostorný obývací pokoj s jídelnou, kuchyň a terasa.

Dvou garáž - přízemí: parkování pro dva osobní automobily, wellness (sauna a sprchy), letní kuchyň, koupelna se sprchou a WC a posezení pod pergolou. Ve 2.NP je bytová jednotka 3+kk s celkovou plochou 57 m<sup>2</sup>.

Dvou garáž je částečně podsklepena a je zde vinný sklípek s posezením. Půdorysy domu naleznete ve fotogalerii. Fotografie domu i 3D prohlídka byly pořízeny v létě 2025.

Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči (plynová varná deska, digestoř, elektrická trouba, myčka). K topení lze použít plynové kamna, klimatizaci nebo interiérový krb.

V letních měsících určitě rádi využijete k ochlazení venkovní bazén a k opalování terasu, kde najdete naprosté soukromí.

Ve dvoře se dále nachází technická zastřešená místnost s možností parkování pro jeden osobní automobil.

Celkové aktuální měsíční náklady na provoz celé nemovitosti jsou ve výši 6.500 Kč (elektrina, plyn, voda a stočné) Obec Starovičky se nachází 10 minut jízdy autem od města Hustopeče, do Břeclavi a Mikulova dojedete do 30 minut a do Brna do 35 minut.

K předání do užívání novému majiteli od 10/2026.

V případě více vážných zájemců, si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího, na základě jeho stanovených požadavků.

Zaujala Vás tato nabídka? Máte zájem o prohlídku? Vám vyhovující termín prohlídky s kontakty na Vás (e-mail + tel. číslo) zasílejte na e-mail makléře, formou odpovědi na tuto inzerci. Realitní makléř Vás následně bude telefonicky kontaktovat.