

## Prodej domu s bytem 3+kk 76 m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem za domem, včetně obchodního prostoru 81 m<sup>2</sup> v příz

Dukelské nám., Hustopeče



**8 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petra Cavallaro**  
GSM: +420 226 259 499  
E-mail:  
[4plus@century21.cz](mailto:4plus@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	569 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu s bytem 3+kk 76 m<sup>2</sup> s garáží a pozemkem za domem, včetně obchodního prostoru v přízemí 81 m<sup>2</sup> Dukelské nám. Hustopeče, okr. Břeclav.

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 3+kk 76 m<sup>2</sup> umístěnou v 1. patře rodinného domu na atraktivní adrese Dukelské náměstí v Hustopečích. Dům je situován přímo na náměstí, v přízemí se nachází obchodní prostor 81 m<sup>2</sup>, na investici pronájem, či pro vlastní využití. Byt je tak vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako investiční příležitost díky tomuto spojení a díky své poloze v centru města. Dům je napojen na všechny IS a je podsklepen.

Byt 3+kk je po rekonstrukci. Disponuje dvěma samostatnými pokoji, obytným prostorem s kuchyní, jídelní částí a kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči (elektrická varná deska, sporák a myčka), samostatná lednice s mrazákem. Koupelna s umyvadlem a sprch. koutem, samostatné WC. Byt má prostornou komoru s plyn. kotlem a s prostorem pro pračku a sušičku aj. Plastová okna a nové vchodové dveře bytu. Byt má menší vstupní chodbu se skříněmi. Podlahy tvoří dlažba a plovoucí podlahy. Vytápění a ohřev vody je zajištěn plyn. kotlem. Provozní náklady bytu cca 6 tis. Kč. Obchodní prostor v přízemí domu disponuje obchodní, vstupní částí z ulice, kanceláří, koupelnou s WC, skladem možnost propojení místností. Byt je nyní pronajímán se smluvní výpovědní lhůtou. Součástí prodeje je i podíl na zahradě za domem, která poskytuje příjemné, možné posezení a prostor k odpočinku, který si vytvoříte. K nemovitosti dále náleží garáž a možnost příjezdu ze zadní strany pozemku, což zvyšuje komfort bydlení i parkování v centru města. Hustopeče nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dopravní dostupnost na trase Brno Břeclav (sjezd D1, vlak a bus spojení) a příjemné prostředí pro každodenní život sportovní zázemí, kultura, několik ZŠ, MŠ, Gymnázium. PENB domu bude dodán. Těšíme se na společnou prohlídku, řešíme včetně financování.