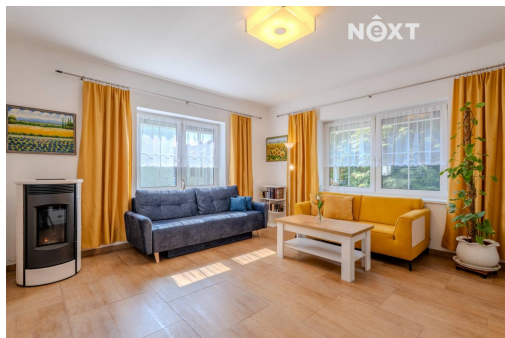


## Prodej Rodinný dům, 72m<sup>2</sup>

Čechova, 69002, Břeclav



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

Cena za nemovitost je uvedena včetně provize RK. Financování zajistíme.



Vyřizuje  
**Jiřina Anna Procházková**  
Tel.: 800 700 099  
GSM: +420 725 173 088  
E-mail:  
[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi prostorný rodinný dům v klidné části města Břeclav. Jedná se o patrový dům se dvorem a menší zahradou. Dům je vhodný i jako investice. Výhodou je možnost využití pro podnikání.

Dispozice domu:

Přízemí - obývací pokoj (21,6 m<sup>2</sup>), kuchyně s jídelnou (15,6 m<sup>2</sup>), chodba (8 m<sup>2</sup>), koupelna (3,65 m<sup>2</sup>), WC (1,2 m<sup>2</sup>), schodiště (2,75 m<sup>2</sup>), spíž (3 m<sup>2</sup>). V koupelně je dvojumyvadlo, sprchový kout, el. žebřík i infrapanel. Kuchyně nabízí moderně zařízenou kuchyňskou linku vč. vestavěných spotřebičů.

Patro - pokoj (25,4 m<sup>2</sup>) s možností přepažit na dvě místnosti, chodba (17,5 m<sup>2</sup>), koupelna (3,95 m<sup>2</sup>), schodiště (2,36 m<sup>2</sup>), terasa (21,7 m<sup>2</sup>). V koupelně je vana, WC, umyvadlo a el. žebřík. Prostorná terasa Vám nabízí dostatek místa pro posezení a relaxaci.

Suterén - samostatné WC s umyvadlem, technická místnost, dvě spíše s možností předělat na budoucí koupelnu a dílnu, kuchyně a dvě místnosti, které čekají na své využití např. v podobě podnikání nebo pokoje pro návštěvy. Kuchyně poskytuje příjemný chlad i v parnějších letech. Do sklepních místností vedou dvoje dveře. Jedny se nachází pod pergolou, druhé z boku domu. Zastřešená pergola je dalším ideálním místem pro posezení a chvíle odpočinku.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě - elektřina, veřejná kanalizace a vodovod. Plyn je zaslepený ve sklepě.

Vytápění domu je kombinované: v přízemí a patře podlahové, k nárazovému topení lze využít nízkonákladové infrapanely, které jsou instalovány v celém domě, v obývacím pokoji jsou krbová kamna na pelety, v patře navíc klimatizace. Ohřev vody zajišťuje bojler.

Okna v přízemí jsou vybavena venkovními elektrickými žaluziemi.

Celková plocha pozemku je 233 m<sup>2</sup>, pozemek je celý oplocený. Na konci zahrady se nachází zahradní domek.

Parkování je možné 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 příznání (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 N117047.