

## Rodinný dům 3+1, garáž, zahrada, pozemek 167 m<sup>2</sup>

Libušina, 69002, Břeclav

**6 450 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK. Cena byla snížena o 250.000,-Kč!



Vyřizuje

**Stanislav Görner****Tel.:** 724 174 124**GSM:** 724 174 124**E-mail:**[megaron@megaronreality.cz](mailto:megaron@megaronreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	167 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v pěkném rodinném domě v centru Břeclavi, blízko nádraží, přitom ale v klidné části města? Exkluzivně nabízíme k prodeji patrový rodinný dům o velikosti 3+1, který se nachází na ulici Libušina. Celková plocha pozemku je 167 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha má 90 m<sup>2</sup>, užitná plocha je 150 m<sup>2</sup>. Objekt prošel v roce 2000 celkovou rekonstrukcí, včetně nové střešní krytiny a rozvodů elektřiny, vody a odpadů. Dům je částečně podsklepený, v přízemí je garáž a vstupní chodba, v 1. patře je kuchyně, ložnice, koupelna a WC, v mezipatře je obývací pokoj a ve 2. patře je větší obytná místnost a koupelna s WC. Dům je možné využívat i jako dvougenerační. Na dvorek a zahradu je přístup jednak ze suterénu domu, ale i z kuchyně železným schodištěm přes balkon. Vytápění celého domu a ohřev vody v 1. patře je ústřední plynovým kotlem, ohřev vody ve 2. patře je elektr. bojlerem. V obytné místnosti ve 2. patře je klimatizace. Dům je připojený na obecní vodu, elektřinu, plyn a obecní kanalizaci. V blízkosti je vlakové a autobusové nádraží, gymnázium, škola, školka, obchody, lékaři, lékárny, restaurace a další obč. vybavenost. PENB nebyl předložen, zákonná povinnost prodávajícího bude splněna k podpisu kupní smlouvy, dle zákona tedy musíme uvést třídu energetické náročnosti G.