

## Prodej Rodinný dům, 160

Hlavní, 69141, Břeclav



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Radim Krmíček**

**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>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	394 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s podkrovím o dispozici 5+1, s užitnou plochou 160 m<sup>2</sup>, v Břeclavi-Poštorné, na ulici Hlavní. Dům stojící na pozemku s celkovou plochou 950 m<sup>2</sup>, zastavěnou plochou a nádvořím 394 m<sup>2</sup>, s terasami, zahradami, pergolou a sklípkem, nyní slouží k ubytování a současně jako kadeřnický salon, ale lze velmi jednoduše přizpůsobit k bydlení pro početnou rodinu, nebo na dvougenerační bydlení. Celková rekonstrukce domu proběhla v roce 2005.

Za předstíní v přízemí vejdete chodbou do velké kuchyně s jídelnou propojenou s obývacím pokojem, nebo do kadeřnictví, kam se můžete dostat i samostatným vchodem přímo z ulice. Širokou prosvětlenou spojovací chodbou se dostanete do koupelny, ložnice a technické místnosti, nebo spíže. Po schodech z haly jsou přístupné dva samostatné pokoje a koupelna v podkroví. Toalety jsou v domě celkem čtyři. K ohřevu vody a k topení slouží plynový kotel s kombinovanými rozvody do radiátorů, nebo do podlahového topení.

Napojené jsou veškeré inženýrské sítě, na zahradě je kopaná studna. Výhodou je, že celý pozemek je přístupný také ze zadní strany, kam se dá pohodlně přijet autem po příjezdové cestě, kde můžete zaparkovat několik aut. Podle územního plánu může být i druhá parcela s plochou 556 m<sup>2</sup> stavebním pozemkem pro další dům k bydlení. Menší zeleninová zahrada v zadní části je oddělená plotem a samostatnou brankou.

Veškerá občanská vybavenost Břeclavi je na dosah do 5 minut autem, nebo autobusem z blízké zastávky MHD. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117778.