

## Prodej rodinného domu v Kosticích na jižní Moravě

Nová, Kostice



**6 300 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Barbora Čížková**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420776658995

**E-mail:**

[barbora.cizkova@re-max.cz](mailto:barbora.cizkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	688 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	308 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	88 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V obci Kostice nabízíme rodinný dům s užitnou plochou přibližně 135 m<sup>2</sup> a celkovou plochou cca 290 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o výměře 688 m<sup>2</sup>. Nemovitost je určena k rekonstrukci a osloví především ty, kteří hledají dům s velkorysým prostorem a možností přizpůsobit si jej vlastním potřebám.

Dům disponuje obytným přízemím, podkrovím a rozsáhlým sklepním zázemím. V podkroví se již nacházejí tři dokončené pokoje, které doplňují další půdní prostory připravené k budoucímu využití. Díky svému uspořádání může nemovitost nabídnout pohodlné rodinné i vícegenerační bydlení, stejně jako zajímavou možnost propojení bydlení a podnikání pod jednou střechou.

Významnou součástí domu jsou také sklepní prostory o výměře přibližně 90 m<sup>2</sup>. Nachází se zde garáž, dílna a několik dalších místností, které poskytují praktické zázemí pro skladování, řemeslnou činnost, domácí dílnu nebo prostor pro vaše koníčky.

Na pozemku se dále nacházejí hospodářské stavby, které rozšiřují možnosti využití celé nemovitosti. Mohou sloužit jako skladovací prostory, dílna, zázemí pro drobné podnikání nebo místo pro realizaci vlastních projektů.

Velkým benefitem jsou také dva samostatné vjezdy na pozemek. Z přední části domu je přístup do garáže, zatímco ze zadní strany je umožněn další vjezd na pozemek. Toto řešení výrazně usnadňuje každodenní fungování a zároveň přináší větší flexibilitu při využívání domu, hospodářských staveb i zahrady.

Součástí nemovitosti je také terasa a příjemná zahrada, která poskytuje dostatek soukromí a prostor pro odpočinek, posezení s rodinou i trávení času venku.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu a zemní plyn. Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Kostice jsou vyhledávanou jihomoravskou obcí, která nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností. Výhodou je také výborná dopravní dostupnost - do Břeclavi se dostanete během několika minut a rychlé napojení na dálnici D2 zajišťuje pohodlné spojení například s Brnem i Bratislavou.

Pokud hledáte dům s dostatkem prostoru pro bydlení, práci i své plány do budoucna a nevádí vám rekonstrukce, ráda vám nemovitost osobně představím a budu se těšit na setkání při prohlídce.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.