

## Rodinný dům Charvátská Nová Ves

Obránců míru, Břeclav

**6 893 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V městské části Charvátská Nová Ves, na adrese Obránců míru v Břeclavi, nabízíme k prodeji rozestavěný rodinný dům.. Jedná se o ideální příležitost pro ty, kteří chtějí dokončit rekonstrukci podle vlastních představ a získat moderní, úsporné a komfortní bydlení za dostupnou cenu.

Dům je dvoupodlažní, částečně podsklepený, s možností úpravy dispozice na dvě samostatné bytové jednotky, což nabízí široké využití - pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a pronájmu nebo jako investici s výnosem z nájmu. Součástí domu je i garáž a zahrada, která poskytuje soukromí a klidné zázemí.

K nemovitosti je zpracována kompletní projektová dokumentace a energetické hodnocení, které počítají s modernizací domu včetně zateplení obálky budovy, výměny oken, nové fasády, zateplení střechy i podlah. Po dokončení bude dům splňovat parametry energetické třídy B - velmi úsporná budova s nízkými provozními náklady.

Podle energetického posudku se počítá se snížením celkové spotřeby energie o více než 80 %, což znamená výraznou úsporu v budoucnu.

Dům stojí na pozemku o výměře 310 m<sup>2</sup> v žádané a klidné lokalitě Břeclavi, s výbornou dostupností do centra města i na dálnici D2. Charvátská Nová Ves je vyhledávanou městskou částí s příjemnou atmosférou, vinicemi, cyklostezkami a kompletní občanskou vybaveností - včetně školy, obchodu, MHD a sportovišť.

Odhadované náklady na dokončení stavby činí přibližně 2 000 000 Kč, což v kombinaci s převoditelnou dotací představuje velmi zajímavou investiční příležitost.

Tento dům nabízí spojení rozumné investice, jisté dotace a možnosti vytvořit si útulné, moderní a energeticky úsporné bydlení přesně podle vlastních představ - v jedné z nejpříjemnějších částí Břeclavi.

Veškerá projektová dokumentace, energetický posudek i rozhodnutí o přiznání dotace jsou k dispozici k nahlédnutí.



Vyřizuje

**David Viktorin**

**GSM:** 420775165707

**E-mail:** [david.viktorin@century21.cz](mailto:david.viktorin@century21.cz)