

## Prodej, řadový RD 3+1 Hlavní, Břeclav, Poštorná, po část. rekonstr., altán, garáž, zahrada, CP:306m<sup>2</sup>

### 6 218 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK

Hlavní, Břeclav

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	306 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	306 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji řadový přízemní bezbariérový rodinný dům o dispozici 3+1 v části Břeclavi - Poštorné. Nemovitost prošla v roce 2021 rozsáhlou rekonstrukcí a nabízí komfortní bydlení s praktickým zázemím, zahradou a garáží.

Dispozice a vybavení

Dům nabízí promyšlené dispoziční řešení 3+1, které zahrnuje obývací prostor, samostatnou kuchyni s jídelnou, ložnici, dětský pokoj a koupelnu s WC.

Součástí je také:

- \*skladovací prostor
- \*zahrada s altánem (zavedena voda i elektřina)
- \*garáž s elektřinou
- \*možnost parkování více auty
- \*možnost přístupu na pozemek také ze zadní části zahrady
- \*Rekonstrukce 2021

Nemovitost prošla zdařilou modernizací, která zahrnovala:

- \*zateplení domu a novou fasádu
- \*plastová okna
- \*nové rozvody elektřiny
- \*nové rozvody vody a odpadů
- \*nové omítky
- \*snížení stropů a sádkartonové podhledy
- \*novou koupelnu s WC, bojlerem a místem pro pračku a sušičku
- \*moderní kuchyni s jídelnou

Vytápění

- \*podlahové vytápění v chodbách a koupelně
- \*hlavní zdroj tepla krbová kamna
- \*možnost doplnění o elektrické přímotopy

Exteriér a další výhody

- \*betonový skládaný plot (výška cca 2 m) - zajišťuje soukromí
- \*nová vjezdová brána
- \*příjemná lokalita vhodná pro rodinné bydlení

\*bezbariérový přístup

\*vlastní studna

Lokalita

Poštorná je oblíbená část Břeclavi s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností do centra města i okolní přírody.

Shrnutí

Dům je ideální volbou pro klienty, kteří hledají hotové bydlení s dostatkem soukromí a praktickým venkovním zázemím.

---



Vyřizuje

**Soňa Kloser Mančíková**

**Tel.:** 724 591 943

**GSM:** +420724591943

**E-mail:** [sonamancikova1@gmail.com](mailto:sonamancikova1@gmail.com)