

**RD 4+1 Boleradice**

69112, Boleradice

**8 490 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                        |                                 |                    |
|-------------------------------|------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní               | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 105 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 105 m <sup>2</sup>     | <b>Plocha parcely:</b>          | 821 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha dílna:</b>          | 90 m <sup>2</sup>      | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště         |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce             | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nevhodná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1 s přibližnou užitnou plochou 105 m<sup>2</sup> a pozemkem o velikosti 821 m<sup>2</sup>, který spojuje komfortní bydlení a ideální podmínky pro vlastní podnikání. Součástí domu je prostorná hala o výměře 90 m<sup>2</sup> s vysokým stropem, která představuje mimořádnou příležitost pro autoservis, dílnu, sklad nebo jiné podnikání. Díky své výšce je připravena i pro umístění zvedáku na auta, a protože má vlastní kuchyňku, koupelnu a toaletu, funguje zcela samostatně. Navíc je možné v podkroví vybudovat kancelář - ideální řešení, když chcete mít domov a práci doslova pod jednou střechou. Samotný dům nabízí moderní a úsporné bydlení, vytápění kamny na tuhá paliva i plynem a parkování až pro dvě auta. Na zahradě se nachází skleník, úložné prostory a příjemné venkovní posezení, které vybízí k odpočinku i setkáním s přáteli. Boleradice jsou vyhledávanou vinařskou obcí s dobrou dopravní dostupností do Hustopečí (cca 10 minut) a do Brna přibližně 43 minut jízdy. Klidné prostředí obklopené vinicemi dodává místu jedinečnou atmosféru. Tento dům je skvělou volbou pro každého, kdo hledá propojení domova a podnikání v jednom. Těším se, až Vám tuto nemovitost osobně představím a ukážu její skutečný potenciál. Vidíme se na prohlídce!



Vyřizuje

**Bc. Nela Anna Balzerová****GSM:** +420 604 258 629**E-mail:** [nela.balzerova@japreality.cz](mailto:nela.balzerova@japreality.cz)