

## Prodej, atypický RD 3+kk s galerií a letním pokojem, obec Boleradice, okr. Břeclav

69112, Boleradice

**5 900 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

Vyřizuje

**Ing. David Novák****Tel.:** +420 775 077 502**GSM:** +420 775 077 502**E-mail:** [david@realmix.cz](mailto:david@realmix.cz)

|                          |                                      |                                 |                                                 |
|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 200 m <sup>2</sup>                   | <b>Užitná plocha:</b>           | 150 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 305 m <sup>2</sup>                   | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                         |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                               |
| <b>Ostatní:</b>          | Garáž; Parkoviště                    | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce                                      |
| <b>Doprava:</b>          | silnice; autobus                     | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                                       |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                          |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Telefon; Internet                    | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |                                 |                                                 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej velmi pěkného atypického RD 3+kk s galerií a letním pokojem na pěkném klidném místě na okraji malebné malé obce Boleradice, obce plné kulturního vyžití, okr. Břeclav. RD (chalupa) byl kompletně a velmi vkusně zrekonstruován. CP pozemku 305m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří je cca 200m<sup>2</sup>, předzahrádka cca 105m<sup>2</sup>.

Objekt je rozdělen na dvě stavby - hlavní stavba je přízemní s krytou terasou a v interiéru s obývacím pokojem s

krbovými kamny, kuchyní a jídelnou, dále je zde pokoj/ložnice se vstupem na galerii do podkroví, v přízemí je také koupelna s vanou, saunou a WC a při vstupu do domu je ještě samostatné WC. V oddělené části od domu (přechodem přes dvůr) je samostatný malebný letní pokoj se zádveřím. V uzavřeném soukromém malém nádvoří najdete zastřešenou terasu navazující na dům a také grilovací kout s dřevníkem a dva malé kvelbené sklepy. V oddělené části od hlavní stavby byla dříve sušárna tabáku, postavená kolem roku 1951. Pod bývalou sušárnou je prostor 21m<sup>2</sup>, který lze využít například jako dílnu, hernu či úložné prostory atp..

Objekt byl kvalitně a kompletně zrekonstruovaný a kolaudovaný v roce 2001, vč. nového zdiva (pórobetonové tvárnice), základů, rozvodů atp.. Vytápění je řešeno elektrickým podlahovým vytápěním (el. akumulární kabely) a samostatnými kamny na tuhá paliva, ohřev vody řešen el. boilerem zn. Dražice (125l). Původní stavba je/byla přibližně z roku 1911.

Dům je napojen na obecní vodovod (Vodovody a kanalizace Břeclav), kanalizace je řešena jímkou (obec plánuje vybudovat kanalizaci). Obec žije bohatým kulturním životem po celý rok, má svoje ochotnické divadlo (Divadelní spolek bratří Mrštíků). Objekt je vhodný pro bydlení, rekreaci či jako investice na krátkodobé pronájmy. Před domem roste téměř 100 let strom - černý morušovník.

Autem se dá přijet přímo až k domu (z Brna 30min). K dispozici ihned. Více info v RK.