



## Prodej RD 4+1, 1057 m2, Šitbořice, okres Břeclav

Nikolčická, Šitbořice, Břeclav

### 8 290 000 Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1, s prostornou zahradou a garáží, v obci Šitbořice, okrese Břeclav. Dům je po celkové rekonstrukci, kdy byly použity nové obklady, dlažby, zavedena klimatizace, nová sedlová střecha a fasáda. Jedná se o přízemní, řadový RD, s jihozápadní orientací a skládá se z vstupní předsíně, 4 pokojů (z toho 3 se samostatnými vstupy, 1 pokoj šatnou, kuchyně, jídelnou a obývací částí, prostornou koupelnou s vanou, sprchovým koutem a WC, prádelnou, druhou toaletou a komorou. Z kuchyně se vstupuje na krytou terasu a dvůr s udírnou a krbem. Na dvoře se také nachází přístavek, který lze použít jako pokoj pro hosty, a dále také sklepní místnosti. Zahrada je oplocená, osázená trávnikem a od dvorku oddělená kovanou bránou, zhotovenou na zakázku. Zastavěná plocha a nádvoří 481 m<sup>2</sup>, zahrada 532 m<sup>2</sup>, užitná plocha 130 m<sup>2</sup> (+ garáž 40 m<sup>2</sup>, + terasa 27 m<sup>2</sup>, + sklepy cca 40 m<sup>2</sup>), celková plocha pozemku 1057 m<sup>2</sup>. Prostorná garáž pro 2 auta, možnost parkování až pro 3 další auta na vlastním pozemku před domem. Vytápění a ohřev vody zajišťuje kombinovaný kotel. Šitbořice jsou významnou vinařskou obcí a nachází se cca 25 km jihovýchodně od Brna, s výbornou dopravní dostupností do centra Brna (cca 1 hod. vlak + autobus.), autem cca 35 min. Obec disponuje základní občanskou vybaveností (ZŠ, MŠ, pošta, lékárna, 4 obchody s potravinami a smíšeným zbožím - COOP, Brněnka a další). Obcí také prochází Velkopavlovická vinařská cyklostezka, jejíž trasa prochází národopisnou oblastí Hanáckého Slovácka a nabízí pestrý výběr terénu pro všechny kategorie cyklistů. Jižní větev stezky prochází rovinami Dolnomoravského úvalu, severní průběh stezky zdobí zvlněný terén Ždánického lesa. Cena nemovitosti je uvedena včetně provize RK. Volné dle dohody. Více informací u RK.