



Prodej RD 5+1 s velkou garáží Břeclav - Poštorná

Čs. armády, Břeclav, Břeclav

6 900 000 Kč

Prodej rodinného domu 5+1 s prostornou garáží v klidné okrajové části města Břeclav – Poštorná, ulice Čs. armády. Jedná se o řadový patrový dům s plochou střechou, podsklepený, se zimní zahradou a terasou. Dům byl kolaudován před 30 lety, v průběhu posledních let průběžně renovován a udržován v dobré kondici. Hlavní obytná část domu s kuchyňským koutem je otevřená vzdušná dispozice, příjemně světlá, s volným vstupem na terasu do dvora přes prosklenou zimní zahradu. Kromě pracovny či místnosti pro hosty, která se nachází prakticky hned u vstupu do domu, jsou zbylé obytné pokoje situovány v patře. Dostatek úložného zázemí je další z předností domu, včetně velké garáže pro dvě až tři auta. Celková užitná plocha domu je 245 m² s pozemkem o výměře 250 m². Jeden funkční celek prostoru před domem tvoří také část pozemku ve vlastnictví města Břeclav s výměrou 101 m², jehož právo užívání je ošetřeno Smlouvou o výpůjčce. DISPOZICE: 1.NP: Do domu vstupujeme přes zádveř. Z této vstupní chodby vpravo je přístupný samostatný pokoj do ulice. Vlevo se nachází komora a také WC. Rovněž lze projít do hlavních obytných prostor domu, které tvoří jídelnu a kuchyňský kout volně navazující na obývací pokoj. Balkonovými dveřmi z obývacího pokoje je přístupná prosklená zimní zahrada a navazující terasa. V zadní části přízemí se nachází koupelna se sprchovým koutem a s pračkou. 2.NP: Otevřeným schodištěm se vstupuje do prvního patra, kde se nachází tři samostatně přístupné pokoje. Pokoj do ulice dříve sloužil jako dětský pokoj. Pokoj do dvora byl využíván jako ložnice, volně průchozí do pokoje třetího – šatny. Tento třetí pokoj je rovněž samostatně přístupný z chodby, dále z něj lze balkonovými dveřmi vstoupit na terasu. Na patře je umístěna vskutku prostorná koupelna s vanou i sprchovým koutem, společná s toaletou. 1.PP: Ve sklepě se nachází dvě samostatné místnosti, další dvě místnosti průchozí a vskutku prostorná garáž. Hloubka garáže více než 15 m pojme komfortně dvě, případně až tři auta za sebou. STAV A VYBAVENÍ: Dům je zděná konstrukce se zateplením s železobetonovými stropy. Střecha rovná s povlakovou krytinou, zateplená. Vstupní dveře plastové, garážová vrata plechová, interiérové dveře dřevěné hladké v kovové zárubni. Okna a balkonové dveře plastové s izolačním dvojsklem. Podlaha vinyl, místy plovoucí laminátová, v koupelnách keramická dlažba. Rozvody vody a odpadů v plastu, elektroinstalace v mědi. Schodiště samonosné, ocelové konstrukce s dřevěnými stupnicemi, schodiště do sklepa betonové s keramickou dlažbou. Vytápění plynovým kotlem, radiátory plechové, ohřev TUV elektrickým bojlerem. Kuchyňská linka na míru, plynový sporák s elektrickou troubou, myčka, lednice, digestoř. Zimní zahrada s plastovými balkonovými dveřmi z obývacího pokoje a plastovými francouzskými dveřmi na terasu. Krytina – průsvitný plastový polykarbonát. NÁKLADY: Elekřina 2.338,- měs. Plyn 1.692,- měs. Voda 345,- měs.