

Prodej řadového RD, 163 m2, Krumvíř (okres Břeclav)

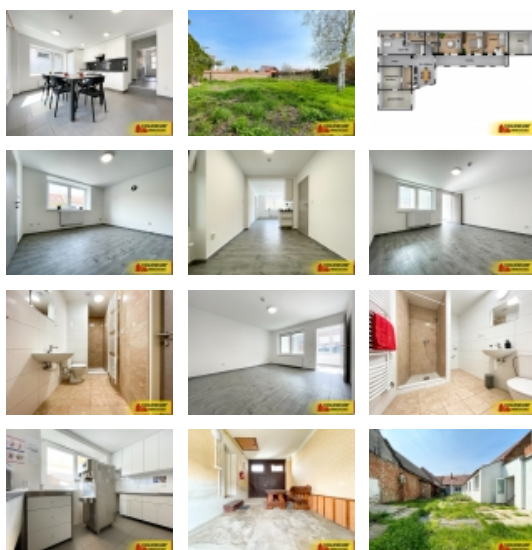


## Krumvíř, RD 3+1 a 1+kk s prostorem pro podnikání, po rekonstrukci, pozemek 629 m2, zahrada, garáž ?

ČÍSLO ZAKÁZKY: E1336L02 TYP ZAKÁZKY: prodej  
1

LOKALITA: Krumvíř (okres Břeclav)

### Krumvíř, RD 3+1 a 1+kk s prostorem pro podnikání, po rekonstrukci, pozemek 629 m2, zahrada, garáž ?



Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se zahradou po velmi zdařilé rekonstrukci v obci Krumvíř. Jedná se o dům se dvěma bytovými jednotkami o dispozicích 3+1 a 1+kk a provozovnou, dosud užívanou jako zavedená prodejna zmrzliny. Obě bytové jednotky i provozovna mají vlastní vstup a svoji koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Byt 3+1 má výměru cca 91 m2 a všechny pokoje má neprůchozí. Výměra bytu 1+kk je cca 25 m2 a provozovny cca 20 m2. Dále se v domě nachází sklad o velikosti cca 16 m2, který je podsklepen. Součástí domu je také garáž s průjezdem do dvora a na zahradu, kde je naprosté soukromí. Dům lze případně ještě rozšířit i do patra o půdní vestavbu. Tato nemovitost je tedy vhodná na bydlení pro velkou rodinu, na dvougenerační bydlení, na investici i na bydlení spojené s podnikáním.

**Nemovitost nabízí**

**COLOSEUM NEMOVITOSTI**

**S.R.O.**

Rekonstrukce domu byla dokončena v roce 2020 - zateplení domu včetně stropů, kde jsou sádkokartonové podhledy, kompletně nové rozvody, topení v mědi, hliníkové radiátory, plastová okna s trojskly, keramická dlažba na podlahách, 3 nové koupelny, 2 nové kuchyňské linky + zařízení provozovny, zabezpečovací systém na 2 sekce. Dům je napojen na všechny sítě, vytápění domu je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. K dispozici je také vlastní studna. Na nemovitosti neváznou žádné právní vady, zástavní práva ani věcná břemena a je volný ihned.

Obec Krumvíř patří mezi menší vinařské obce na jihu Moravy a nachází se na hlavním tahu mezi Brnem a Hodonínem v okrese Břeclav. Dostupnost autem je asi 30 min. do Brna a 20 min. do Hodonína. Obec má přibližně 1200 obyvatel a z občanské vybavenosti je zde k dispozici základní i mateřská škola, 3 autobusové zastávky, hřiště, potraviny, restaurace, pošta.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, z tohoto důvodu je uvedena třída G.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme.

Pro více informací či případnou prohlídku kontaktujte realitní makléřku.

## Prodej řadového RD, 163 m2, Krumvív (okres Břeclav)

**Realitní makléř****Ing. Jana Mátllová**

Mobil: +420 773 756 746

[j.matlova@rkcoloseum.cz](mailto:j.matlova@rkcoloseum.cz)**CENA:** (za nemovitost) **6 500 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	1
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci
Energetická třída	G - Mimořádně nevhospodárná
Počet podlaží pod zemí	1
Bezbariérový byt	ano
Vybavení	zahrada
Umístění objektu	centrum
Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální - plynové
Doprava	silnice autobus
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Plyn	Zaveden
Rok rekonstrukce	2020
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m2)	224
Plocha parcely (m2)	629
Ostatní	Bezbariérový přístup Garáž
Užitná plocha (m2)	163
Počet bytů - celkem	2
Nebytové prostory (m2)	20
Užitná plocha v přízemí (m2)	163
Plocha zahrady (m2)	285
Komunikace	asfaltová
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace Plyn
Charakter okolní zástavby	obytná
Poloha objektu	řadový

Prodej řadového RD, 163 m2, Krumvíř (okres Břeclav)