

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4415335 Datum vydání: 20.07.2026

Cena za nemovitost:

6 490 000 Kč

Lokalita:

Břeclav

Hledáte rodinný dům, který nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení, možnost dalšího rozšíření a zároveň se nachází v obci s kompletní občanskou vybaveností a výbornou dostupností? Právě jste jej našli.

Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Šitbořice, na pozemku o celkové výměře 308 m², se zastavěnou plochou 204 m².

Nemovitost je v současné době obyvatelná a připravená k okamžitému nastěhování, přičemž případné rekonstrukce či modernizace lze realizovat postupně podle představ nového majitele.

Dům je částečně podsklepený. Ve sklepních prostorách se nachází technické zázemí domu, včetně plynového kotle a bojleru na ohřev teplé vody.

Ze vstupní haly se dostanete do prostoru, který dnes slouží jako sklad, ale nabízí potenciál pro vybudování další obytné místnosti. Navazuje na něj schodiště do patra s dalším prostorem určeným k rekonstrukci a možností rozšíření dispozice domu. Ze skladové části je přímý vstup na uzavřený dvůr. Velká vrata umožňují pohodlný vjezd automobilem přímo na pozemek, takže dvůr může sloužit jako bezpečné parkovací stání v soukromí za uzavřenou branou.

V přízemí se dále nachází samostatné WC a koupelna vybavená sprchovým koutem i vanou.

Dominantou přízemí je velkorysý otevřený obytný prostor, který je rozdělen na kuchyňskou, jídelní a obývací část. Díky své dispozici působí celý prostor velmi vzdušně, světlým dojmem a nabízí příjemné zázemí pro každodenní rodinný život. Z obývací části je vstup do jedné ložnice, z jídelní části pak do druhé ložnice. Po krásném dřevěném schodišti se dostanete do patra, kde se nachází šatna a dvě samostatné ložnice. Další část podlaží tvoří prostorný nezrekonstruovaný prostor s obrovským potenciálem a terasou. Nový majitel zde může vybudovat dvě samostatné místnosti nebo jednu velkou ložnici, pracovnu, domácí kancelář či hobby prostor.

V současném stavu nabízí dům dispozici 5+kk, díky nevyužitým prostorám je však možné dispozici rozšířit až na 7+kk. Nemovitost tak představuje ideální příležitost pro větší rodinu nebo pro zájemce, kteří hledají dům s možností dalšího rozvoje. Velkou výhodou jsou také rozsáhlé vedlejší prostory, které mohou sloužit jako dílny, sklady nebo zázemí pro podnikání či řemeslnou činnost. Obec Šitbořice patří mezi vyhledávané lokality jižní Moravy díky výborné občanské vybavenosti a strategické poloze. Najdete zde mateřskou i základní školu, zdravotní středisko, lékárnu, poštu, obchody s potravinami, restaurace, sportovní areály i široké možnosti kulturního a společenského vyžití. Výborné dopravní spojení umožňuje rychlé dojíždění do Hustopečí, Klobouk u Brna, Židlochovic i Brna. Díky blízkému nájezdu na dálnici D2 je cesta do Brna otázkou přibližně 30 minut. Okolní krajina nabízí množství cyklostezek, vinařských stezek i příležitostí k procházkám a aktivnímu odpočinku.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s možností okamžitého bydlení, který současně nabízí široké možnosti budoucích úprav podle vlastních představ, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Darina Kakáčová

Tel:

775153302

Email:

darina.kakacova@smsreality.cz



SMS reality s.r.o.

Tel:

Adresa:

**Hvězdova 1716/2b, 14000
Praha 4**

Web:

www.smsreality.cz/

ID inzerátu ESO:	4415335
Inzerát vydán:	20.07.2026
ID zakázky v RK:	2202
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	308 m2
Užitná plocha:	189 m2
Zastavěná plocha:	204 m2