K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4436338** Datum vydání: **14.10.2026**

Cena za nemovitost:

4 160 000 Kč

Lokalita:
Břeclav

Hledáte útulný domov, do kterého se můžete rovnou nastěhovat bez nákladné rekonstrukce? Nebo toužíte po vlastním místě k odpočinku v malebné vinařské oblasti jižní Moravy? Právě jste ho našli!

Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízíme ke koupi rodinný dům o dispozici 3+1 s vydlážděným dvorkem, vlastním vjezdem, zastřešeným posezením s grilem a tradičním klenutým sklepem, situovaný v klidné části vyhledávané vinařské obce Bořetice.

Velkou předností domu je jeho velmi dobrý stav po rozsáhlé rekonstrukci, nevyžaduje tedy velké počáteční investice a je připraven k okamžitému bydlení nebo užívání.

V roce 2011 prošel dům rozsáhlou rekonstrukcí interiéru i exteriéru, která zahrnovala nové rozvody elektřiny včetně rozvaděčů, vody a odpadů, rekonstrukci sociálního zařízení, výměnu podlah, instalaci plastových oken a novou fasádu se zateplením 8 cm polystyrenem. Podlahy tvoří kombinace linolea, plovoucích podlah a keramické dlažby. Před dvěma lety byla instalována nová kuchyňská linka včetně spotřebičů. Prostorná koupelna nabízí vanu i sprchový kout, toaleta je samostatná.

Celoroční komfort zajišťují klimatizační jednotky v jednotlivých pokojích, které umožňují vytápění i chlazení. Ohřev vody obstarává elektrický bojler. Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Plynová přípojka je k dispozici, aktuálně se nevyužívá (plynoměr demontován). Na dvoře se nachází septik, který je využíván jako retenční nádrž na vodu.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 196 m2, z toho zastavěná plocha činí 155 m2 a obytná podlahová plocha domu 83 m2.

K domu náleží vydlážděný dvorek s bočním vjezdem umožňujícím parkování na vlastním pozemku. Zastřešené posezení s grilem přímo vybízí k letním večerům s rodinou či přáteli u sklenky dobrého vína. Jedinečnou atmosféru dotváří tradiční klenutý sklep pod posezením, který dokonale podtrhuje vinařský charakter této lokality. Praktickým bonusem je menší místnost přístupná ze dvora, vhodná jako sklad či dílna.

Dům je skvělou volbou nejen k trvalému bydlení, ale také jako rekreační nemovitost pro víkendy a dovolené.

Bořetice, malebná obec v oblasti Modrých Hor, patří mezi oblíbené turistické destinace jižní Moravy. Vinice, vinné sklepy, cyklostezky a proslulá Kraví hora vytvářejí jedinečné prostředí pro život i odpočinek.

V obci najdete mateřskou a základní školu, praktického lékaře a základní služby; širší vybavenost nabízejí okolní města. Dopravní spojení zajišťují regionální autobusové linky, lokální vlakové















KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Monika Skutecká
Tel:
777674744
Email:
info@realitykuchtickova.cz

Reality Kuchtíčková
Tel:

Adresa:
Janáčkova 2388/23, 69501 Hodonín
Web:
www.realitykuchtickova.cz

spojení, autem se pohodlně dostanete do Velkých Pavlovic, Hustopečí i dalších míst jižní Moravy.

Průkaz energetické náročnosti budovy je ve stádiu zpracování, proto dle platné legislativy uvádíme energetickou třídu náročnosti G.

Přijďte objevit místo, kde můžete rovnou bydlet, odpočívat a užívat si jedinečnou atmosféru vinařského kraje.

Ráda Vás osobně provedu a představím Vám všechny přednosti této nemovitosti. Těším se na setkání!

ID inzerátu ESO:	4436338
Inzerát aktualizován:	14.10.2026
Inzerát vydán:	13.10.2026
ID zakázky v RK:	0323
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	196 m2
Užitná plocha:	196 m2
Podlahová plocha:	196 m2
Plocha sklepa:	10 m2
Zastavěná plocha:	155 m2