

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4409907 Datum vydání: 18.06.2026

Cena za nemovitost:

9 336 635 K

Lokalita:

B eclav

Hledáte d m, který vás p ekvapí svým prostorem, atmosférou a zároveň nabídne potenciál dalšího rozší ení? Práv jste ho našli.

Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný rodinný d m o dispozici 3+kk s možností snadného rozší ení na 4+kk vybudováním dalšího pokoje v p ipraveném podkroví. Na první pohled zaujme svou ší kou n co p es 5 metr , avšak po vstupu dovnit rychle zjistíte, že prostor p sobí p ekvapiv vzdušn a mnohem v tším dojmem, než byste o ekávali.

P ízemí domu tvo í vstupní hala navazující na prostorný pokoj, koupelnu s toaletou a otev ený obývací prostor propojený s kuchyní. Kuchy ská linka byla vyrobena na míru a je sou ástí prodeje. Dominantou této ásti domu je výhled do zahrady a p ímý vstup na terasu. V celém p ízemí najdete kvalitní jasanové podlahy.

V horním pat e se nachází druhá koupelna s toaletou, hlavní ložnice a podkroví p ipravené k vybudování dalšího obytného pokoje. Hlavní ložnice je skute nou dominantou domu díky velkoformátovým okn m, která poskytují nádherné výhledy do okolní krajiny a dostatek p írozeného sv tla. Komfort bydlení dopl uje klimatiza ní jednotka, která bez problém zajistí p íjemnou teplotu v celém dom .

Nemovitost je kompletn p odsklepená. K dispozici je prostorný sklep o p íbližné vým e 54 m² s vysokými stropy a množstvím úložného prostoru. O patro níže se navíc nachází vinný sklípek, ideální pro uskladn ní a zrání vín nebo vybudování stylového posezení pro milovníky vina ské tradice.

Sou asná obytná plocha domu íní p íbližn 85 m², p í emž p ipravené podkroví nabízí možnost rozší ení o dalších cca 25 m² obytné plochy. Celková vým ra pozemku je 329 m² (dle výpisu z katastru nemovitostí), z ehož zahrada tvo í p íbližn 227 m² (dle výpisu z katastru nemovitostí).

Z kuchyn je p ímý vstup na terasu o velikosti p íbližn 13 m², která nabízí ideální prostor pro rodinné posezení, letní grilování nebo odpo ínek. Na terasu navazuje podlouhlá zahrada se vzrostlými stromy a bazénem. Pozemek je zakon en plotem, který lze v budoucnu upravit na vjezd pro automobil. Velkou výhodou je také p ístupová cesta z druhé strany pozemku.

D m prošel p ed šesti lety rekonstrukcí. Osazena jsou kvalitní plastová okna s trojskly. Samoz ejmostí je napojení na všechny dostupné inženýrské sít , tedy elekt inu, plyn, vodovod a kanalizaci. O hospodárný provoz se stará moderní hybridní fotovoltaická elektrárna o výkonu 7,28 kWp dopl n á akumulací ním bateriovým systémem s kapacitou 10,65 kWh. Díky této technologii jsou provozní náklady domu velmi p íznivé a majitelé mohou efektivn využívat vyrobenou energii i v dob , kdy slunce nesvítí. Budoucí majitelé eká pouze dokon ení zateplení a nové fasády,



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Patrik Šmíd

Tel:

+420 773 756 719

Email:

p.smid@rkcolumeum.cz

COLOSEUM

NEMOVITOSTI s.r.o.

Tel:

+420606536536

Adresa:

Kv tná 167/3, 603 00 Brno

- Pisárky

Web:

www.coloseumreality.cz

což nabízí možnost pro izp sobit si finální vzhled domu podle vlastních představ. Veškeré uvedené výměry jsou orientační a mají informativní charakter. Nemovitost lze financovat hypotéčním úvěrem s jehož vyřízením vám rádi pomůžeme.

Nemovitost se nachází v klidné části obce Šakvice, v srdci jedné z nejvyhledávanějších vinařských oblastí jižní Moravy. Jen několik minut od domu se rozprostírá Pálava, Novomlýnské nádrže i Lednicko-valtický areál. Okolí nabízí nespočet možností pro cyklistiku, turistiku, vodní sporty i návštěvy vyhlášených vinařství. Obec disponuje základní občanskou vybaveností a výbornou dopravní dostupností. Do Hustopečí se dostanete za přibližně 10 minut, do Břeclavi za 15 minut a do Brna za necelých 30 minut jízdy autem. Výhodou je také vlakové spojení s pravidelnými spoji do Brna i dalších měst.

Pokud hledáte stylové bydlení s charakterem, nízkými provozními náklady, vinným sklepem, zahradou a potenciálem dalšího rozšíření v atraktivní lokalitě jižní Moravy, rádi vám tuto nemovitost představíme při osobní prohlídce.

ID inzerátu ESO:	4409907
Inzerát vydán:	18.06.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	324 m ²
Terasa:	13m ²
Užitná plocha:	85 m ²