



Rodinný dům 6+kk

398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžádání



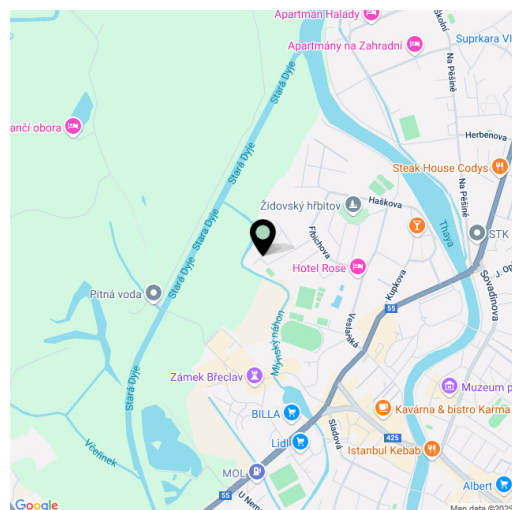


Rodinný dům 6+kk

398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžádání

Celková plocha	398 m²
Pozemek	3 452 m²
Zastavěná plocha	323 m²
Zahrada	3 129 m²
Podlahová plocha	275 m²
Terasa	64 m²
Parkování	Dvojaráž + 5 míst na pozemku
Garáž	59 m²
Sklep	-
PENB	G
Referenční číslo	108337



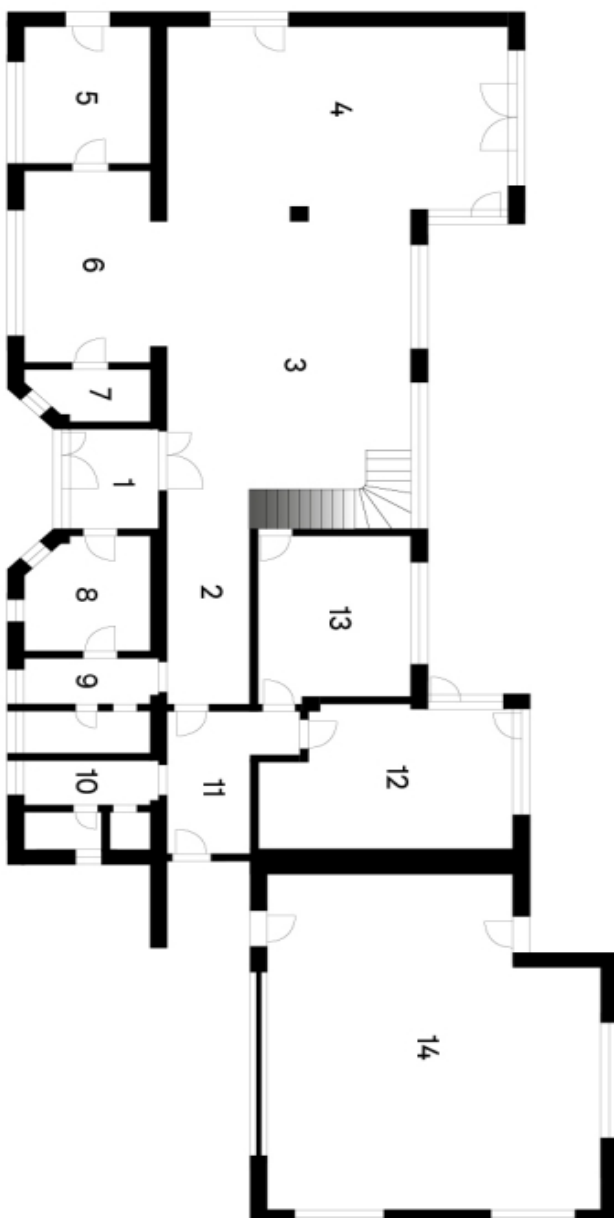
Velmi prostorný klimatizovaný rodinný dům poskytující dokonalé soukromí stojí na rozlehlém rohovém pozemku bezprostředně sousedícím s lesoparkem. Nachází se v klidné slepé ulici města Břeclav v oblasti Lednicko-valtického areálu blízko rakouských i slovenských hranic.

Přízemí se skládá z velkého otevřeného obytného prostoru s jídelnou a kuchyní, dále pracovny, ložnice, spíže, prádelny/technické místnosti, chodby, 2 koupelen, komory a haly propojené s **garáží**. Ze všech místností vede vstup na **zahradní terasu**. V patře přístupném po schodišti z obývacího pokoje je umístěna hlavní ložnice s en-suite koupelnou, další 2 ložnice, samostatná toaleta a šatna. Dvě z ložnic v tomto podlaží mají přístup na samostatnou **velkou terasu**. Praktické dispoziční uspořádání umožňuje i **vícegenerační užívání**, kdy v přízemí může vzniknout samostatná bytová jednotka.

Zděný dům byl vystavěn v r. 2001. Okna, podlahy i schodiště jsou **dřevěné**, okna mají dvojskla, **sítě proti hmyzu a předokenní žaluzie** s centrálním ovládáním. Kuchyně s pracovní deskou z **černého kamene** je kompletně vybavena (včetně **chladničky na víno**), dostatek úložného prostoru poskytuje vestavěný nábytek na míru. Dům má **centrální vysavač, klimatizaci**, vytápění plynovým kotlem Viessmann, v obývacím pokoji je **krb na dřevo**. Na **jihovýchodně orientované** zahradě s **automatickou závlahou** je vybudován **tenisový kurt, pergola** s grilem a posezením, **zahradní domek a bazén** (12 x 5 m) s technologií **slané vody**. Parkování zajišťuje prostorná **dvojaráž**, na zpevněné ploše na pozemku je dalších **až 5 parkovacích míst**.

Poklidné místo, kde **město přechází v les přírodního parku Niva Dyje**, se nachází blízko mateřské i základní školy, **koupaliště**, plaveckého bazénu, **sportovní haly**, zimního stadionu, zámeckého areálu i **historického jádra města**. Okolí poskytuje spoustu **výletních tras pěšky** i na **kole**, autem je možné snadno dojet do **Vídně** či **Bratislavy**, díky poloze Břeclavi na II. železničním koridoru lze i do vzdálenějších měst včetně Prahy či do okolních států pohodlně cestovat také vlakem.

Celková plocha 398 m², zastavěná plocha 323 m², zahrada 3 129 m², pozemek 3 452 m².



1	Zádvěř	5,3 m ²	8	Šatna	8,3 m ²
2	Vstupní hala	21,7 m ²	9	Koupelna + WC	6,7 m ²
3	Jídlna	23,0 m ²	10	Koupelna + WC	6,4 m ²
4	Obývací pokoj	37,9 m ²	11	Vstupní místnost	8,8 m ²
5	Kotelna, prádelna	10,8 m ²	12	Pokoj hosta	21,4 m ²
6	Kuchyň	14,6 m ²	13	Pracovna	15,9 m ²
7	Spíž	3,8 m ²	14	Garáž	59,0 m ²



Rodinný dům 6+kk

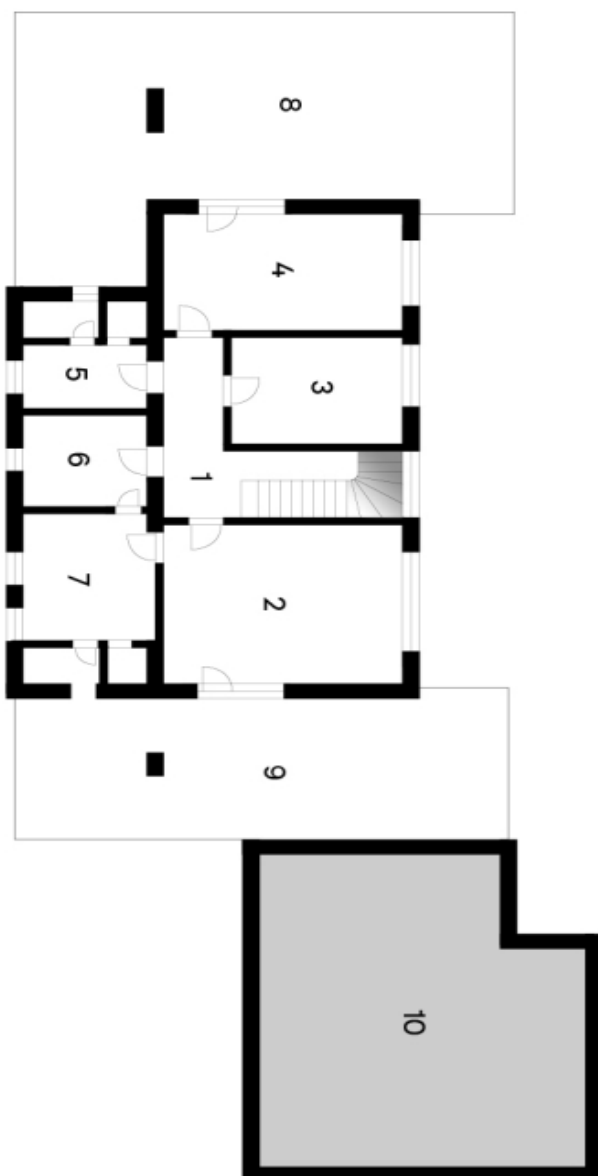
398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžádání

Fibichova

Rodinný dům

2. NP



1	Chodba	8,0 m²	6	Šatna	7,6 m²
2	Ložnice	24,6 m²	7	Koupelna + WC	12,7 m²
3	Ložnice	12,9 m²	8	Terasa	63,5 m²
4	Ložnice	17,1 m²	9	Terasa	0,0 m²
5	Koupelna + WC	7,7 m²	10	Zatrávněná střecha	60,7 m²