



## Rodinný dům 3+kk

139 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

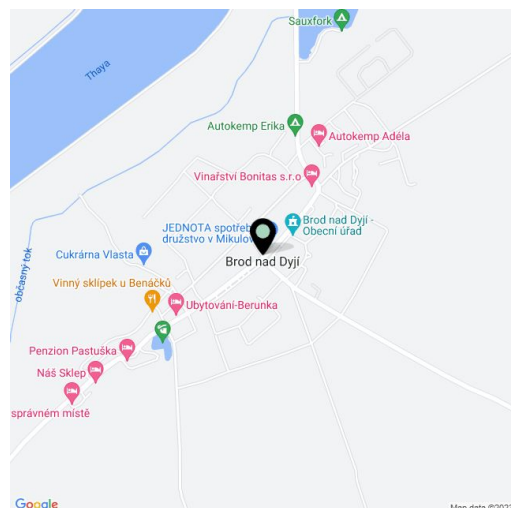




## Rodinný dům 3+kk

139 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí**Prodáno**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Celková plocha   | 139 m <sup>2</sup> |
| Pozemek          | 392 m <sup>2</sup> |
| Zastavěná plocha | 109 m <sup>2</sup> |
| Zahrada          | 308 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha | 84 m <sup>2</sup>  |
| Terasa           | 55 m <sup>2</sup>  |
| Parkování        | 1 venkovní stání   |
| Sklep            | -                  |
| PENB             | B                  |
| Referenční číslo | 37773              |



**Novostavba nízkoenergetického rodinného domu se střešní terasou s nádherným výhledem je součástí právě vznikajícího souboru Pálavská brána, zasazeného do malebné krajiny turisticky oblíbeného mikulovského mikroregionu vyhlášeného pro množství slunečných dnů, kvalitní vinařství, gastronomicky zajímavé podniky, cyklostezky a široké možnosti rybaření. Díky své jedinečné poloze u rakouských hranic je projekt vhodný k rekreaci, trvalému bydlení i na investici. Termín dokončení II. kvartál 2021.**

Přehlednou dispozici jednopodlažního domu tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku, 2 ložnice, 2 koupelny s WC, šatna a předsíň. Z venkovní terasy povedou schody na **střešní terasu** a k domu přiléhá kůlna na uložení kol či zahradního nábytku.

Standardy vybavení budou zahrnovat bezfialátovou, ekologicky recyklovatelnou vinylovou podlahu (výběr z více dekorů), **podlahové vytápění** po celé ploše domu včetně koupelen, okna s vícekomorovým systémem, plastovými rámy v dekoru dřeva a přípravou na předokenní elektrické žaluzie, bezfalcové interiérové dveře, velkoformátovou **designovou dlažbu** Abitare Factory Sand, sanitu Laufen a Hansgrohe, **walk-in sprchový kout Hüppe**, přípravu na krb a na systém chlazení. Vytápění elektrické, ohřev TUV elektrickým bojlerem. K domu přísluší venkovní **parkovací stání**.

Brod nad Dyjí obklopený **vinicemi** se rozkládá pod **Kraví horou** u horní nádrže **Nových Mlýnů**. V obci funguje prodejna potravin, mateřská škola, kavárna, knihovna, dětské hřiště nebo venkovní posilovna. Místo nabízí nespočet výletních tras po **chráněné krajinné oblasti Pálava** a nedalekém **Lednicko-valtickém areálu**. V sousedních Pasohlávkách funguje aquapark a připravují se zde termální lázně. Místo je vzdálené **necelou půlhodinu jízdy z Brna** a 2,5 hodiny z Prahy, cesta do Vídně zabere okolo jedné hodiny.

Interiér 84 m<sup>2</sup>, terasa 37 m<sup>2</sup>, terasa střešní 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 109 m<sup>2</sup>, zahrada 308 m<sup>2</sup>, pozemek 392 m<sup>2</sup>.





## Rodinný dům 3+kk

139 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

PÁLAVSKÁ  
BRÁNA

Variant B | 1. NP



|               |                         |                      |
|---------------|-------------------------|----------------------|
| 1             | Předsíň                 | 6,14 m <sup>2</sup>  |
| 2             | Koupelna a WC           | 5,96 m <sup>2</sup>  |
| 3             | Obývací pokoj s kuchyní | 36,93 m <sup>2</sup> |
| 4             | Ložnice                 | 14,55 m <sup>2</sup> |
| 5             | Šatna                   | 2,26 m <sup>2</sup>  |
| 6             | Ložnice                 | 14,85 m <sup>2</sup> |
| 7             | Koupelna a WC           | 3,43 m <sup>2</sup>  |
| Plocha celkem |                         | 84,12 m <sup>2</sup> |
| Kúlna         |                         | 3,64 m <sup>2</sup>  |

palavskabrana.cz

Exkluzivní prodejce

svoboda&williams | CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Kapucínské náměstí 307/15, 602 00, Brno - střed

+420 543 250 711, +420 724 551 238

info@svoboda-williams.com



Schéma půdorysu domu představuje dispoziční řešení domu. Kuchynská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zajištění je zobrazeno pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a rozsoch výtahoven je přednětem přílohy "Standard nemovitosti". Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění bez předchozího upozornění.

