



## Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno



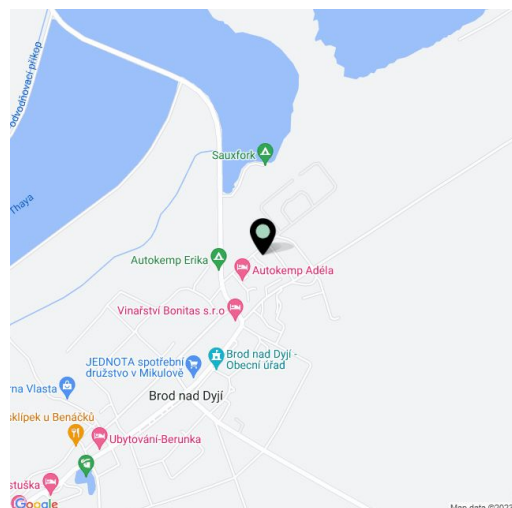


## Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno

Užitná plocha	124 m <sup>2</sup>
Pozemek	167 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	106 m <sup>2</sup>
Zahrada	61 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	78 m <sup>2</sup>
Terasa	46 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	22235



Nízkoenergetický rodinný dům se střešní terasou poskytující daleký výhled do malebné přírody mikulovského mikroregionu. Nově vznikající projekt **Slunečné domy u Mušova** situovaný na východním okraji Brodu nad Dyjí je charakterizován vysokým komfortem poskytovaných služeb, příjemnou atmosférou spojenou s tolik vyhledávaným soukromím, a především maximálním využitím místního slunečného počasí. Tyto benefity ve spojení s dalšími specifiky oblasti, jako je skvělé víno, bohaté možnosti cykloturistiky, rybaření a procházek nejkrásnější přírodní lokalitou jižní Moravy, činí z projektu ideální volbu pro ty, kdo vyhledávají pohodlí a zároveň aktivní styl života.

Dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyní, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a předsíň. Ke všem domům bude k dispozici **dlážděné parkovací stání** a **venkovní úložný prostor**, k dokoupení bude nabídnuto také 5 individuálních vinných sklípků umístěných přímo v areálu. Majitelé domů budou moci využívat **venkovního bazénu** s plochami pro opalování, **infra sauny**, půjčovny sportovních potřeb a **reprezentativního vinného sklepa**, jehož součástí budou **osobní kóje pro archivaci vína**. Uzavřený areál opatřený kamerovým systémem bude přístupný přes **recepti**. Díky své jedinečné poloze bude projekt **vhodný kromě trvalého bydlení také k investici s návratností 7-10 let**. Analýza předpokládané výnosnosti k dispozici na vyžádání.

Standardy vybavení budou zahrnovat keramickou velkoformátovou dlažbu, přípravu pro napojení na PCO, elektrické vytápění, vyhřívané podlahy a otopný žebřík v koupelně, plastová okna s izolačním trojsklem, dýhové interiérové dveře, vstupní dveře ve 3. stupni bezpečnosti, přípravu pro kuchyňskou linku a připojení osvětlovacích těles, kvalitní koupelňové zařizovací předměty, přípojku internetu a TV optický kabel, přípravu pro instalaci vířivky na střešní terase. Za odpovídající příplatek **lze také zvolit variantu nadstandardního řešení**, jako jsou dřevěná okna a dveře, EZS, podlahové topení a nášlapné vrstvy a zařizovací předměty dle vlastního výběru.

Projekt bude realizován v bezprostřední blízkosti Mušovských jezer, v překrásné lokalitě zelených vinic a úrodných barevných polí, přímo navazující na CHKO Pálava tvořící společně s nedalekým Lednicko-valtickým areálem nejvýraznější přírodní dominantu jižní Moravy. Úroveň tohoto rychle se rozvíjejícího regionu zvedá mj. množství nově vznikajících výletních kaváren, restaurací a penzionů zaměřených na tradiční i moderní gastronomii a kvalitní servis. V sousedních Pasohlávkách, již nyní disponujících novým rozlehlým aquaparkem, vyrostou v nadcházejících letech termální lázně evropského významu. Brod nad Dyjí se nachází pouhých 15 minut jízdy od Mikulova s kompletní občanskou vybaveností a 35 minut od Brna.

Interiér 78,3 m<sup>2</sup>, terasy 45,6 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 105,6 m<sup>2</sup>, zahrada 61,4 m<sup>2</sup>, pozemek 167 m<sup>2</sup>.

Pro více informací navštivte oficiální stránky projektu [Slunečné domy u Mušova](#).



# Rodinný dům 3+kk

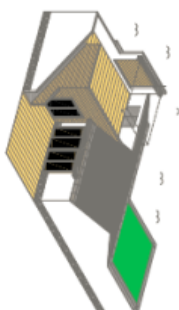
124 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



## DŮM 3+kk

1.01	Předsiň	5,08 m <sup>2</sup>
1.02	WC	1,5 m <sup>2</sup>
1.03	Koupelna	6,31 m <sup>2</sup>
1.04	Ložnice	14,72 m <sup>2</sup>
1.05	Kuchyně + Obýv. pokoj	33,30 m <sup>2</sup>
1.06	Ložnice	18,27 m <sup>2</sup>
<b>Interiér</b>		<b>78,3 m<sup>2</sup></b>
1.07	Kůlna	3,65 m <sup>2</sup>
1.08	Terasa	29,54 m <sup>2</sup>
	Střešní terasa	21,68 m <sup>2</sup>



svoboda&williams

Břekupská 267/II, 602 00, Brno - střed, Česká republika, +420 724 551 238, info@svoboda-williams.com