



Rodinný dům 3+kk

124 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

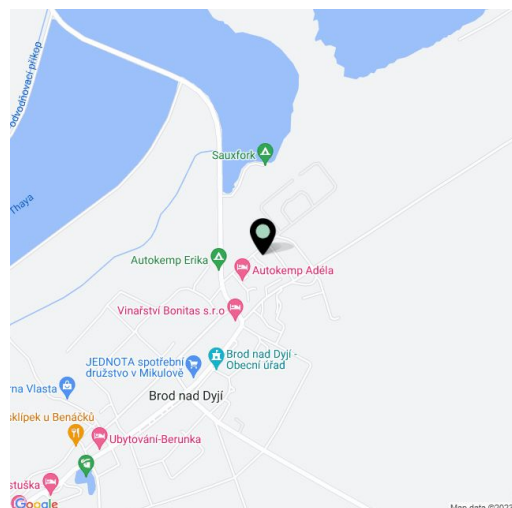




Rodinný dům 3+kk

124 m², Břeclav, Brod nad Dyjí**Prodáno**

| | |
|------------------|----------------------------|
| Celková plocha | 124 m ² |
| Pozemek | 167 m ² |
| Zastavěná plocha | 106 m ² |
| Zahrada | 61 m ² |
| Podlahová plocha | 78 m ² |
| Terasa | 46 m ² |
| 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 **receptci**. 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 m², terasy 45,6 m², zastavěná plocha 105,6 m², zahrada 61,4 m², pozemek 167 m².

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



Rodinný dům 3+kk

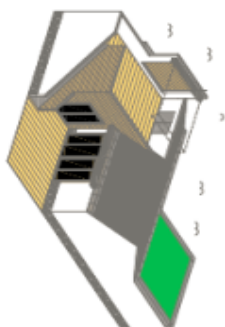
124 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



DŮM 3+kk

| | | |
|-----------------|-----------------------|---------------------------|
| 1.01 | Předsiň | 5,08 m ² |
| 1.02 | WC | 1,5 m ² |
| 1.03 | Koupelna | 6,31 m ² |
| 1.04 | Ložnice | 14,72 m ² |
| 1.05 | Kuchyně + Obýv. pokoj | 33,30 m ² |
| 1.06 | Ložnice | 18,27 m ² |
| Interiér | | 78,3 m² |
| 1.07 | Kůlna | 3,65 m ² |
| 1.08 | Terasa | 29,54 m ² |
| | Střešní terasa | 21,68 m ² |



svoboda&williams

Biskupská 267/8, 602 00, Brno - střed, Česká republika, +420 724 551 238, info@svoboda-williams.com