



## Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno



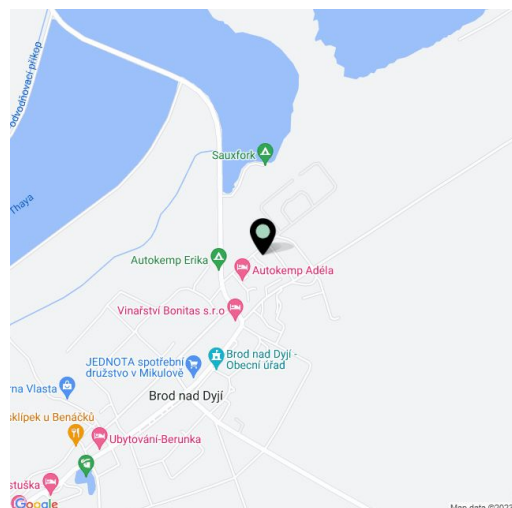


## Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Užitná plocha    | 131 m <sup>2</sup>         |
| Pozemek          | 151 m <sup>2</sup>         |
| Zastavěná plocha | 94 m <sup>2</sup>          |
| Zahrada          | 57 m <sup>2</sup>          |
| Podlahová plocha | 75 m <sup>2</sup>          |
| Terasa           | 56 m <sup>2</sup>          |
| Parkování        | 1 venkovní parkovací stání |
| Sklep            | -                          |
| PENB             | B                          |
| Referenční číslo | 22252                      |



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, 2 ložnice, 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 koupelnové 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.

Koupě nepodléhá dani z nabytí.

Interiér 75,44 m<sup>2</sup>, terasy 55,75 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 94 m<sup>2</sup>, zahrada 57 m<sup>2</sup>, pozemek 151 m<sup>2</sup>.

Pro více informací navštivte oficiální stránky projektu



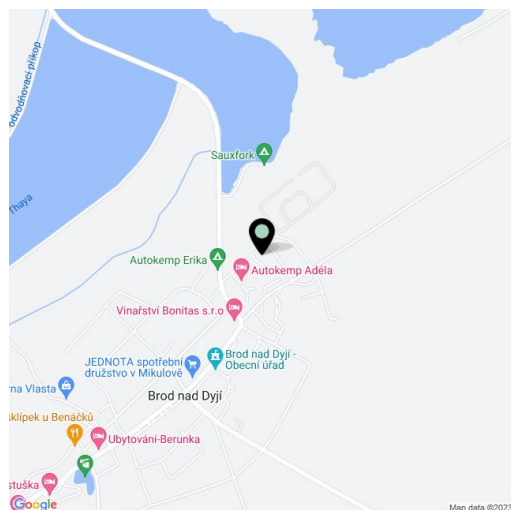
# Rodinný dům 3+kk

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

**Prodáno**

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Užitná plocha    | 131 m <sup>2</sup>         |
| Pozemek          | 151 m <sup>2</sup>         |
| Zastavěná plocha | 94 m <sup>2</sup>          |
| Zahrada          | 57 m <sup>2</sup>          |
| Podlahová plocha | 75 m <sup>2</sup>          |
| Terasa           | 56 m <sup>2</sup>          |
| Parkování        | 1 venkovní parkovací stání |
| Sklep            | -                          |
| PENB             | B                          |
| Referenční číslo | 22252                      |

[href="http://slunecedomy.cz/" target="\\_blank">Slunečné domy u Mušova.](http://slunecedomy.cz/)





## Rodinný dům 3+kk

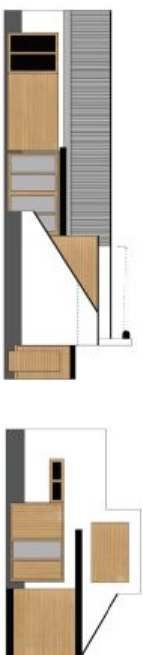
131 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



### DŮM 3+kk

|                 |                         |                            |
|-----------------|-------------------------|----------------------------|
| 1.01            | Zádveří                 | 5,80 m <sup>2</sup>        |
| 1.02            | WC                      | 1,65 m <sup>2</sup>        |
| 1.03            | Koupelna                | 6,26 m <sup>2</sup>        |
| 1.04            | Ložnice                 | 13,84 m <sup>2</sup>       |
| 1.05            | Kuchyně + obývací pokoj | 34,31 m <sup>2</sup>       |
| 1.06            | Ložnice II              | 13,58 m <sup>2</sup>       |
| <b>Interiér</b> |                         | <b>75,44 m<sup>2</sup></b> |
| 1.07            | Kůlna                   | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| 1.08            | Terasa                  | 31,50 m <sup>2</sup>       |
|                 | Střešní terasa          | 24,25 m <sup>2</sup>       |



svoboda&williams

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



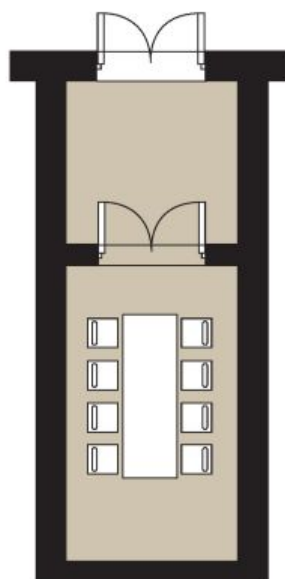
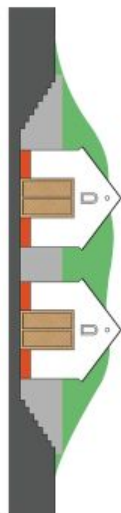
## Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno

svoboda&williams

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



VINNÝ SKLEP

