

## Byt 2+kk

Prodáno

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

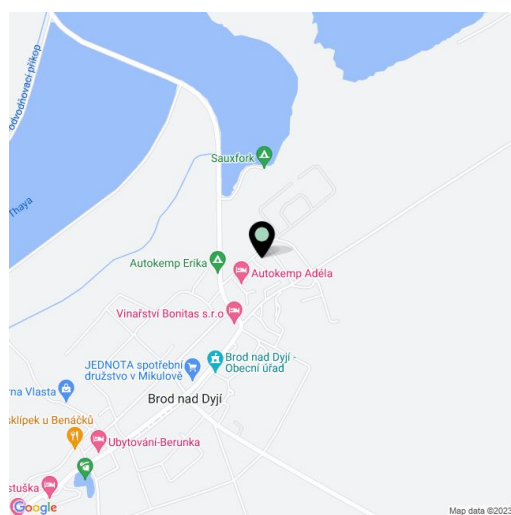


## Byt 2+kk

Prodáno

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

Celková plocha	107 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha*	61 m <sup>2</sup>
Terasa	46 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	23173



\* Výměra jednotky dle občanského zákoníku.

Plocha je tvořena součtem celé plochy jednotky a ohraničená obvodovými zdmi.

Nízkoenergetický apartmán se střešní terasou poskytující daleký výhled do malebné přírody mikulovského mikroregionu. Nově vznikající projekt je 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.

Každý apartmán je realizován formou samostatné malé budovy, jejíž dispozice zahrnuje obývací pokoj s kuchyní, ložnici, koupelnu, samostatnou toaletu a předsíň. Ke všem apartmánům 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, koupelnové zařizovací předměty Laufen, Grohe, Jika, 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 61,86 m<sup>2</sup>, terasy 45,6 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 82 m<sup>2</sup>, zahrada 39 m<sup>2</sup>, pozemek 121 m<sup>2</sup>.

## Byt 2+kk

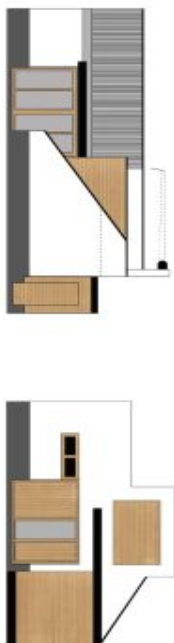
61 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí, Brod nad Dyjí

Prodáno



### DŮM 2+kk

1.01	Zádveř	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>
<b>Interiér</b>		<b>61,86 m<sup>2</sup></b>
1.06	Kůlna	3,46 m <sup>2</sup>
1.07	Terasa	21,35 m <sup>2</sup>
	Střešní terasa	24,25 m <sup>2</sup>



svoboda&williams

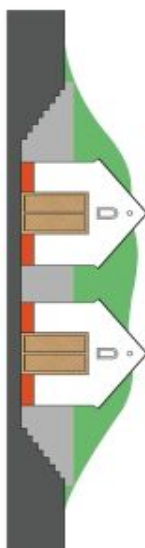
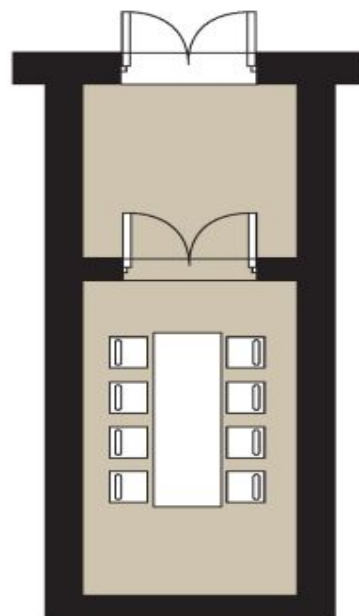
Břehuska 367/8, 602 00, Brno - střed, Česká republika, +420 724 551 238, info@svoboda-williams.com

## Byt 2+kk

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

Prodáno

VINNÝ SKLEP



svoboda&williams

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