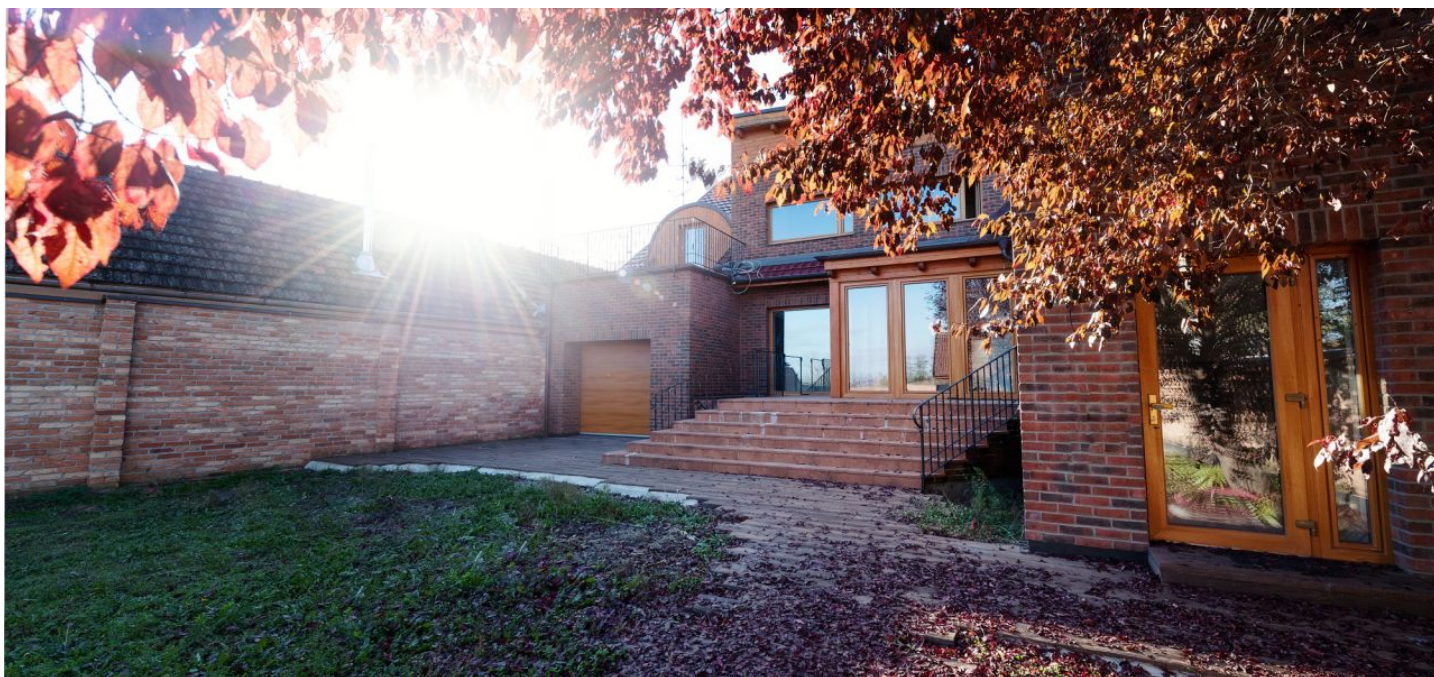




## Rodinný dům 7+kk

559 m<sup>2</sup>, Břeclav, Velké Pavlovice, Hlavní

Prodáno





## Rodinný dům 7+kk

559 m<sup>2</sup>, Břeclav, Velké Pavlovice, Hlavní

Prodáno

Celková plocha	559 m <sup>2</sup>
Pozemek	1 336 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	225 m <sup>2</sup>
Zahrada	1 000 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	537 m <sup>2</sup>
Terasa	22 m <sup>2</sup>
Parkování	Garáž
Garáž	Ano
Sklep	Ano
PENB	B
Referenční číslo	37687

**Novostavba klimatizovaného rodinného domu s vinným sklepem, saunou, wellness, venkovním bazénem, velkou zahradou, garáží a krásnými výhledy stojí v centru turisticky atraktivního města „vína a meruněk“ Velké Pavlovice. Dům je ve fázi téměř kompletního dokončení.**

Možnost přikoupení **sousedního stavebního pozemku** o výměře cca 1200 m<sup>2</sup>

Ve vstupní úrovni se nachází obývací pokoj s navazující jídelnou, kuchyní se vstupem do **zahrady**, hostinská ložnice, koupelna, šatna, prádelna, schodišťová hala a zádveří. Obývací pokoj je prosklenou stěnou **propojen se zahradou**. V patře je velkoryse pojatá hlavní ložnice s **panoramatickými okny**, **terasou** a vstupem do koupelny, další 2 ložnice (1 s malou terasou), velká pracovna s přípravou na čajovou kuchyňku, samostatná toaleta, hala a šatna. Suterén ukrývá **vinotéku**, předsklepi s posezením, **finskou saunu**, wellness a **vířivku**. Je zde také WC, sprcha, technická místnost (kotelna) a sklad. Z vinného sklepa lze po schodišti vyjít přímo na dvůr. K domu patří také **samostatná garsoniéra** přístupná ze dvora, která má přípravu na malou kuchyňku, ložnici a koupelnu s vlastními měřiči vody.

Dům je ve fázi před dokončením, k vybavení patří okna s trojskly a plastovými rámy v dekoru dřeva, masivní dřevěné dveře, velkoformátová dlažba a **dřevěná podlaha, podlahové vytápění** v celém přízemí, funcoily a radiátory, **klimatizace**, příprava na zabezpečení, čidla a videotelefon. Zdrojem vytápění je kondenzační kotel Buderus s automatickým provozem, záložním kotlem na tuhá paliva a zásobníkem na teplou vodu. Ve vinném sklepě je **studna**, další (na zalévání) stojí na zahradě. Součástí dvora ohraničeného cihlovou zdí je **zahradní domek** na nářadí, 2 dřevníky, **posezení pod pergolou**, **venkovní krb** se žulovou deskou a **udírnou** v komíně. **Bazén** má přípravu na protiproud a vyhřívání tepelným čerpadlem. V zadní části zahrady je 5 zastřešených kotců s výběhem.

Ve městě funguje mateřská a základní škola i gymnázium, městská knihovna, pošta, kino, sportoviště, obchody, velké množství vinařství, několik restaurací, kavárny. S okolními sídly má město dobré autobusové i vlakové spojení. Velkými Pavlovicemi prochází několik turistických, cyklistických a naučných tras, vedoucích například k několika vyhlídkám a **rozhledně Slunečná**, nabízející krásné výhledy na okolní vinohrady, **Mušovská jezera** i hřeben **Pálavy**. **CHKO Pálava** je vzdálena cca 20 minut jízdy autem, na dálnici D2 lze najet za 10 minut.

Užitná plocha celkem 559 m<sup>2</sup>, z toho interiér domu 427 m<sup>2</sup>, garsoniéra 62 m<sup>2</sup>, garáž 48 m<sup>2</sup> a terasy 10 + 12 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 225 m<sup>2</sup>, zahrada 1000 m<sup>2</sup>, pozemek 1336 m<sup>2</sup>.

Kromě běžných prohlídek nemovitostí nabízíme také videoprohlídky v reálném čase přes WhatsApp, FaceTime, Messenger, Skype ad.

