



Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno





Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

| | |
|------------------|--------------------|
| Celková plocha | 139 m ² |
| Pozemek | 435 m ² |
| Zastavěná plocha | 109 m ² |
| Zahrada | 351 m ² |
| Podlahová plocha | 84 m ² |
| Terasa | 55 m ² |
| Parkování | 1 venkovní stání |
| Sklep | - |
| PENB | B |
| Referenční číslo | 37770 |

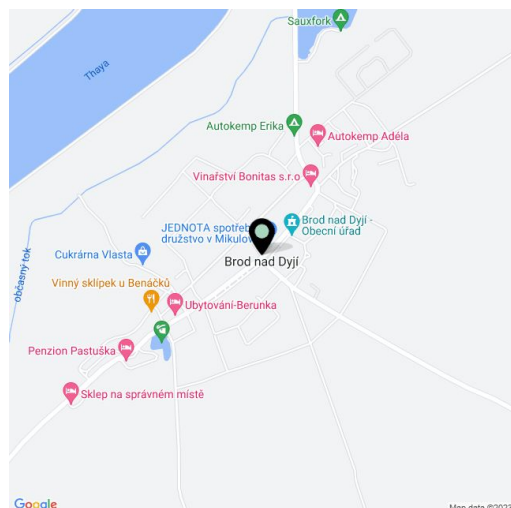
Novostavba nízkoenergetického rodinného domu se střešní terasou s nádherným výhledem je součástí právě vznikajícího souboru Pálavská brána, zasazeného do malebné krajiny turisticky oblíbeného mikulovského mikroregionu vyhlášeného pro množství slunečných dnů, kvalitní vinařství, gastronomicky zajímavé podniky, cyklostezky a široké možnosti rybaření. Díky své jedinečné poloze u rakouských hranic je projekt vhodný k rekreaci, trvalému bydlení i na investici. Termín dokončení II. kvartál 2021.

Přehlednou dispozici jednopodlažního domu tvoří obývací pokoj s přípravou na kuchyňskou linku, 2 ložnice, 2 koupelny s WC, šatna a předsíň. Z venkovní terasy povedou schody na **střešní terasu** a k domu přiléhá kůlna na uložení kol či zahradního nábytku.

Standardy vybavení budou zahrnovat bezftalátovou, ekologicky recyklovatelnou vinylovou podlahu (výběr z více dekorů), **podlahové vytápění** po celé ploše domu včetně koupelen, okna s vícekomorovým systémem, plastovými rámy v dekoru dřeva a přípravou na předokenní elektrické žaluzie, bezfalcové interiérové dveře, velkoformátovou **designovou dlažbu** Abitare Factory Sand, sanitu Laufen a Hansgrohe, **walk-in sprchový kout Hüppe**, přípravu na krb a na systém chlazení. Vytápění elektrické, ohřev TUV elektrickým bojlerem. K domu přísluší venkovní **parkovací stání**.

Brod nad Dyjí obklopený **vinicemi** se rozkládá pod **Kraví horou** u horní nádrže **Nových Mlýnů**. V obci funguje prodejna potravin, mateřská škola, kavárna, knihovna, dětské hřiště nebo venkovní posilovna. Místo nabízí nespočet výletních tras po **chráněné krajinné oblasti Pálava** a nedalekém **Lednicko-valtickém areálu**. V sousedních Pasohlávkách funguje aquapark a připravují se zde termální lázně. Místo je vzdálené **necelou půlhodinu jízdy z Brna** a 2,5 hodiny z Prahy, cesta do Vídně zabere okolo jedné hodiny.

Interiér 84 m², terasa 37 m², terasa střešní 18 m², zastavěná plocha 109 m², zahrada 351 m², pozemek 435 m².





Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

PÁLAVSKÁ
BRÁNA

Varianta A | 1. NP



| | | |
|---|-------------------------|----------------------|
| 1 | Předstíh | 6,14 m ² |
| 2 | Koupelna a WC | 5,96 m ² |
| 3 | Obývací pokoj s kuchyní | 36,93 m ² |
| 4 | Ložnice | 14,55 m ² |
| 5 | Šatna | 2,26 m ² |
| 6 | Ložnice | 14,85 m ² |
| 7 | Koupelna a WC | 3,43 m ² |

| | |
|---------------|----------------------|
| Plocha celkem | 84,12 m ² |
| Kůlna | 3,64 m ² |

palavskabrana.cz



Schéma představené domu představuje dispozici řešení domu. Kuchynská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zřízení je zobrazeno pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a rozsah vybavení je předmětem přílohy "Standard nemovitosti". Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění bez předchozího upozornění.

0 1m 2m 5m

Kapucínské náměstí 307/15, 602 00, Brno - střed

+420 543 250 711, +420 724 551 238

info@svoboda-williams.com

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Exkluzivní prodejce



Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



palavskabrana.cz

Situace projektu

| Dům číslo | Výměra | Parcelní číslo |
|-----------|--------------------|----------------|
| 01 | 420 m ² | 4002/54 |
| 02 | 464 m ² | 4002/57 |
| 03 | 392 m ² | 4002/55 |
| 04 | 382 m ² | 4002/58 |
| 05 | 390 m ² | 4002/59 |
| 07 | 406 m ² | 4002/56 |
| 08 | 402 m ² | 4002/60 |
| 09 | 421 m ² | 4002/61 |
| 10 | 418 m ² | 4002/62 |
| 11 | 385 m ² | 4002/64 |
| 12 | 380 m ² | 4002/65 |
| 14 | 383 m ² | 4002/66 |
| 15 | 418 m ² | 4002/67 |
| 16 | 435 m ² | 4002/68 |
| 17 | 546 m ² | 4002/69 |

Exkluzivní prodejce

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Kapucinské náměstí 307/15, 602 00, Brno - střed
+420 543 250 711, +420 724 551 238
info@svoboda-williams.com