



## Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno





# Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno

Celková plocha	139 m <sup>2</sup>
Pozemek	546 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	109 m <sup>2</sup>
Zahrada	462 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	84 m <sup>2</sup>
Terasa	55 m <sup>2</sup>
Parkování	1 venkovní stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	37771

**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 m<sup>2</sup>, terasa 37 m<sup>2</sup>, terasa střešní 18 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 109 m<sup>2</sup>, zahrada 462 m<sup>2</sup>, pozemek 546 m<sup>2</sup>.







# Rodinný dům 3+kk

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

Prodáno

PÁLAVSKÁ  
BRÁNA

Varianta A | 1. NP



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

Plocha celkem	84,12 m <sup>2</sup>
Kůlna	3,64 m <sup>2</sup>

palavskabrana.cz



Schema předzřetru domu představuje dispozici řešení domu. Kuchynská linka a obývací pokoj 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 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



palavskabrana.cz

## Situace projektu

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