



Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno





Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

| | |
|------------------|--------------------|
| Užitná plocha | 139 m ² |
| Pozemek | 546 m ² |
| Zastavěná plocha | 109 m ² |
| Zahrada | 462 m ² |
| Podlahová plocha | 84 m ² |
| Terasa | 55 m ² |
| Parkování | 1 venkovní stání |
| Sklep | - |
| PENB | B |
| Referenční číslo | 37771 |

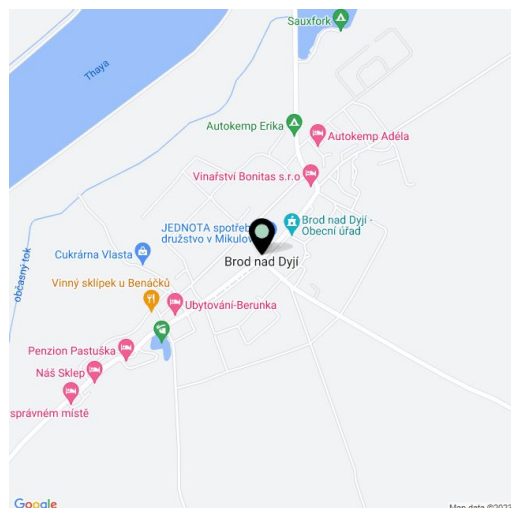
Novostavba nízkoenergetického rodinného domu se střešní terasou s nádherným výhledem je součástí právě vznikajícího souboru Pálavská brána, zasazeného do malebné krajiny turisticky oblíbeného mikulovského mikroregionu vyhlášeného pro množství slunečných dnů, kvalitní vinařství, gastronomicky zajímavé 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 m², terasa 37 m², terasa střešní 18 m², zastavěná plocha 109 m², zahrada 462 m², pozemek 546 m².





Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



PÁLAVSKÁ
BRÁNA







0 1m 2m 5m

palavskabrana.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S INTERNATIONAL REAL ESTATE

Ekkluzivní prodejce

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

Variant A | 1. NP

| | | |
|---------------|-------------------------|----------------------|
| 1 | Předsíň | 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 |

Schéma půdorysu domu představuje dispozici /režii domu. Kuchyňská linka a nábývek nejsou součástí dodávky domu, zřízení je zobrazeno pouze pro názorost. Specifikace pro konstruktce, povrchové úpravy a rozstřepování je předmětem přílohy "Standard nemovitosti". Developer si vyhrazuje právo na změny a upřesnění bez předchozího upozornění.



Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno

