



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	418 m ²
Zastavěná plocha	112 m ²
Zahrada	334 m ²
Podlahová plocha	84 m ²
Terasa	55 m ²
Parkování	1 venkovní stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	37777

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 334 m², pozemek 418 m².





Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



PÁLAVSKÁ
BRÁNA

Varianta B | 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
Klína	3,64 m ²



Schéma půdorysu domu představuje dispozici řešení domu. Kuchynská linka a nábytek nejsou součástí dodávky domu, zřízení je zahrnuto pouze pro názornost. Specifikace pro konstrukce, povrchové úpravy a rozložení vybavení je předmětem přílohy "Standard nemovitosti". Dáváme si výrazně právo na změny a upřesnění bez předchozího upozornění!



palavskabrana.cz

svoboda&williams | CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE
Exkluzivní prodejce

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



Rodinný dům 3+kk

139 m², Břeclav, Brod nad Dyjí

Prodáno



pálavskabrana.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

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