



Rodinný dům 2+kk

108 m², Břeclav, Brod nad Dyjí, Brod nad Dyjí

Prodáno





Rodinný dům 2+kk

108 m², Břeclav, Brod nad Dyjí, Brod nad Dyjí

Prodáno

Celková plocha	108 m ²
Pozemek	117 m ²
Zastavěná plocha	82 m ²
Zahrada	35 m ²
Podlahová plocha	62 m ²
Terasa	46 m ²
Parkování	1 venkovní parkovací stání
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	39301

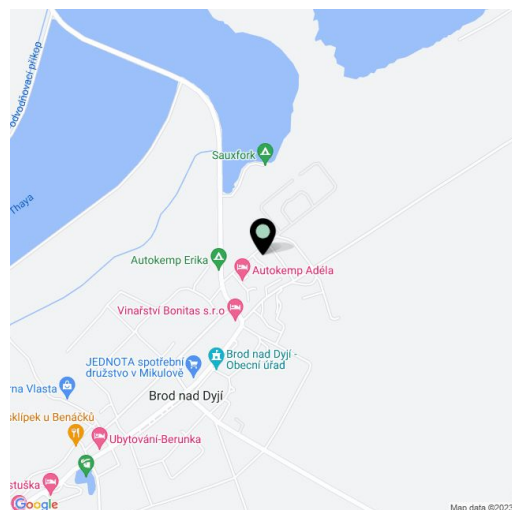
Nízkoenergetický dům se střešní terasou a atraktivním výhledem je součástí moderního uzavřeného komplexu s několika domy a bazénem, rozkládajícího se ve vyhlášené vinařské oblasti přímo u vodní nádrže Nové Mlýny v malebné přírodě mikulovského mikroregionu. Investiční nemovitost s odhadovanou návratností cca do 15 let (letní sezóna 2021 již plně zaplněna).

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyní a prosklenou stěnou s přístupem na **terasu**, dále ložnice, koupelna, samostatná toaleta a předsíň. Z dolní terasy vede schodiště na **střešní terasu**, k domu přiléhá venkovní kůlna vhodná například na uskladnění kol.

Vybavení zahrnuje keramickou velkoformátovou dlažbu, v koupelně a chodbě **vyhřívaná podlaha**, plastová okna s izolačním trojskly, **bezfalcové dýhové interiérové dveře** s nadstandardní výškou **210 cm**, vstupní dveře 3. bezpečnostní třídy, kvalitní koupelnové zařizovací předměty a otopný žebřík, elektrické vytápění, přípojku internetu a TV optický kabel. Dolní terasu se zahradním nábytkem lze zastínit **elektricky ovládanou markýzou**, na střešní terase je **příprava pro instalaci vířivky**. K domu přísluší **dlážděné parkovací stání**. Majitelé či uživatelé domu mohou využívat **venkovní bazén** s plochou pro opalování. Nabízený dům má jednu z nejlepších pozic přímo u bazénu, díky své poloze se dům odpoledne nepřehřívá a také poskytuje dostatečné soukromí. Uzavřený areál je přístupný přes recepci, **správcovská společnost** zajišťuje provoz, úklid i veškerou komunikaci s klienty. Kupní cena zahrnuje kompletní vyobrazené vybavení.

Projekt je zasazen do bezprostřední blízkosti **Mušovských jezer**, překrásné lokality rozsáhlých **vinic** v sousedství chráněné krajinné oblasti **Pálava**, která společně s nedalekým **Lednicko-valtickým areálem** tvoří nejvýraznější přírodní dominantu jižní Moravy. K benefitům této oblasti patří skvělé víno, široká síť cyklostezek i turistických tras, ideální podmínky pro rybaření i příjemné výletní kavárny a restaurace s tradiční i moderní gastronomií. V sousedních Pasohlávkách, kde byl vybudován rozlehlý **aquapark**, mají vzniknout termální lázně evropského významu. Brod nad Dyjí se nachází pouhých 15 minut jízdy od Mikulova s kompletní občanskou vybaveností a 35 minut od Brna.

Interiér 61,86 m², terasy 45,6 m², zastavěná plocha 82 m², zahrada 35 m², pozemek 117 m².





Rodinný dům 2+kk

108 m², Břeclav, Brod nad Dyjí, Brod nad Dyjí

Prodáno

ORIENTAČNÍ PŮDORYS I. NP S INTERIÉREM



zastavěná plocha 82,0 m² - bez kúlny
vnitřní podlahová plocha 60,0 m²



M 1:100

A