



## Rodinný dom 3+kk

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

Predané





## Rodinný dom 3+kk

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

Predané

Celková plocha	135 m <sup>2</sup>
Pozemok	461 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	105 m <sup>2</sup>
Záhroda	356 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	75 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	3 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenčné číslo	101875

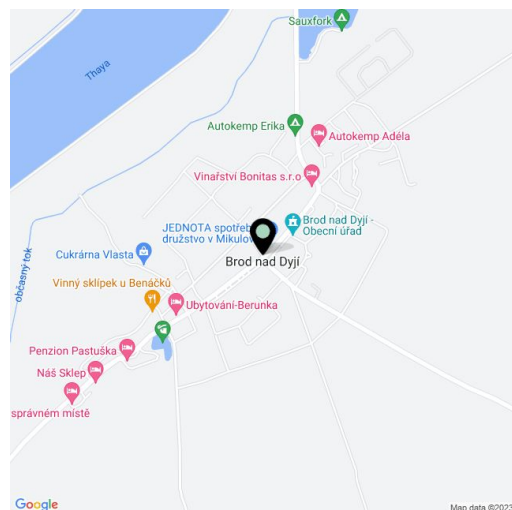
**Moderný nízkoenergetický dom so strešnou terasou a atraktívnym výhľadom je súčasťou uzavretého komplexu s niekoľkými domami a bazénom. Komorný rezort sa nachádza v známej vinohradníckej oblasti priamo pri vodnej nádrži Nové Mlýny v nádhernej prírode mikroregiónu Mikulovsko, len 30 minút jazdy autom od okraja Brna a neďaleko hraničného priechodu s Rakúskom. Vhodné aj ako investičná nehnuteľnosť.**

Dispozícia domu pozostáva z obývacej izby s kuchyňou a prístupom na terasu, 2 spálne, kúpeľne, samostatnej toalety a chodby. Zo spodnej terasy vedie schodisko na **strešnú terasu** a pri dome sa nachádza kôlna vhodná napríklad na uskladnenie bicyklov.

Projekt bol dokončený v roku 2018. K vybaveniu patrí keramická veľkoformátová dlažba, plastové okná s trojsklom, **bezfalcové dýchové interiérové dvere s nadštandardnou výškou 210 cm**, vstupné dvere 3. bezpečnostnej triedy, internetové a televízne pripojenie, optický kábel, kvalitné kúpeľňové vybavenie a vykurovací rebrík, elektrické kúrenie. V kúpeľni a na chodbe je **vyhrievaná podlaha**. K domu patrí **dlaždené parkovacie miesto**, majitelia alebo hostia môžu využívať **vonkajší bazén** s plochou na opaľovanie, **detské ihrisko**, **požičovňu športových potrieb** a **reprezentatívnu vínnu pivnicu**, ktorej súčasťou sú osobné kóje na archiváciu vína. Uzavretý komplex je prístupný cez **receptiu**, **správčovská spoločnosť** zabezpečuje prevádzku, upratovanie a všetku komunikáciu s klientmi.

Projekt je situovaný v bezprostrednej blízkosti **Mušovských jezer**, nádhernej lokality **rozsiahlych viníc** v susedstve **Chránenej krajinej oblasti Pálava**, ktorá spolu s neďalekým **Lednicko-valtickým areálom** tvorí najvýraznejšiu prírodnú dominantu južnej Moravy. K výhodám tejto oblasti patrí **skvelé víno**, široká sieť **cyklotrás** a **turistických chodníkov**, ideálne podmienky na rybolov a príjemné výletné kaviarne a reštaurácie s tradičnou i modernou gastronómiou. V susedných Pasohlávkach, kde bol vybudovaný **veľký aquapark**, majú byť vybudované termálne kúpele európskeho významu. Brod nad Dyjí je vzdialený len 15 minút jazdy autom od **malebného mesta Mikulov** s kompletnou občianskou vybavenosťou, kvalitnými kaviarňami, bistrami a reštauráciami. Brno je vzdialené asi 35 minút a Viedeň asi 1 hodinu.

Úžitková plocha 134,65 m<sup>2</sup> (z toho interiér 75,44 m<sup>2</sup>, terasa 31,5 m<sup>2</sup>, strešná terasa 24,25 m<sup>2</sup>, prístrešok 3,46 m<sup>2</sup>), zastavaná plocha 105 m<sup>2</sup>, záhrada 356 m<sup>2</sup>, pozemok 461 m<sup>2</sup>.



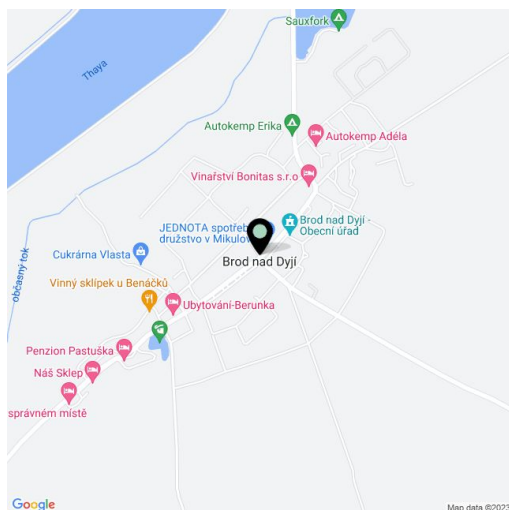


## Rodinný dom 3+kk

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

**Predané**

Celková plocha	135 m <sup>2</sup>
Pozemok	461 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	105 m <sup>2</sup>
Záhrada	356 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	75 m <sup>2</sup>
Terasa	56 m <sup>2</sup>
Parkovanie	Áno
Pivnica	3 m <sup>2</sup>
PENB	B
Referenčné číslo	101875





## Rodinný dom 3+kk

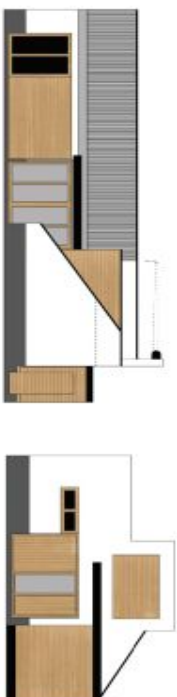
135 m<sup>2</sup>, Břeclav, Brod nad Dyjí

Predané



### DŮM 3+kk

1.01	Zádveří	5,80 m <sup>2</sup>
1.02	WC	1,65 m <sup>2</sup>
1.03	Koupelna	6,26 m <sup>2</sup>
1.04	Ložnice	13,84 m <sup>2</sup>
1.05	Kuchyně + obývací pokoj	34,31 m <sup>2</sup>
1.06	Ložnice II	13,58 m <sup>2</sup>
<b>Interiér</b>		<b>75,44 m<sup>2</sup></b>
1.07	Kůlna	3,46 m <sup>2</sup>
1.08	Terasa	31,50 m <sup>2</sup>
	Střešní terasa	24,25 m <sup>2</sup>



svoboda&williams

Břehuska 367/8, 602 00, Brno - střed, Česká republika, +420 724 551 238, info@svoboda-williams.com