



Rodinný dom 6-izbový

398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžiadanie



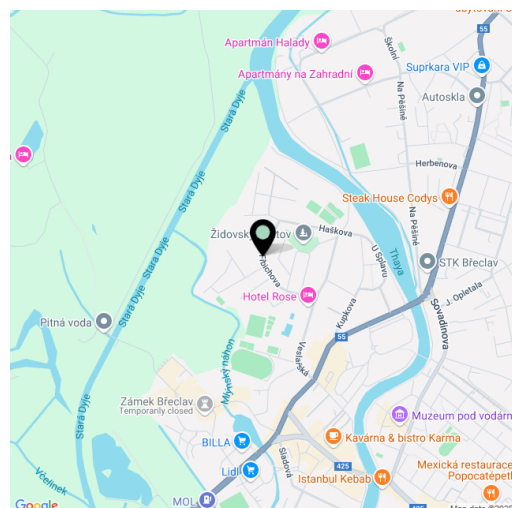


Rodinný dom 6-izbový

398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžiadanie

Celková plocha	398 m²
Pozemok	3 452 m²
Zastavaná plocha	323 m²
Záhrada	3 129 m²
Podlahová plocha	275 m²
Terasa	64 m²
Parkovanie	Dvojgaráž + 5 miest na pozemku
Garáž	59 m²
Pivnica	-
PENB	G
Referenčné číslo	108337



Veľmi priestranný klimatizovaný rodinný dom poskytujúci dokonalé súkromie stojí na rozľahlom rohovom pozemku bezprostredne susediacom s lesoparkom. Nachádza sa v pokojnej slepej ulici mesta Břeclav v oblasti Lednicko-valtického areálu blízko rakúskych aj slovenských hraníc.

Prízemie sa skladá z veľkého otvoreného obytného priestoru s jedálňou a kuchyňou, ďalej pracovne, spálne, špajze, pracovne/technickej miestnosti, chodby, 2 kúpeľní, komory a haly prepojené s **garážou**. Zo všetkých miestností vedie vstup na **záhradnú terasu**. Na poschodí prístupom po schodisku z obývacej izby je umiestnená hlavná spálňa s en-suite kúpeľňou, ďalšie 2 spálne, samostatná toaleta a šatňa. Dve zo spální v tomto podlaží majú prístup na samostatnú **veľkú terasu**. Praktické dispozičné usporiadanie umožňuje aj **viacgeneračné užívanie**, kedy na prízemí môže vzniknúť samostatná bytová jednotka.

Murovaný dom bol postavený v r. 2001. Okná, podlahy i schodiská sú **drevené**, okná majú dvojsklá, **siete proti hmyzu** a **predokenné žalúzie** s centrálnym ovládaním. Kuchyňa s pracovnou doskou z **čierneho kameňa** je kompletne vybavená (vrátane **chladničky na víno**), dostatok úložného priestoru poskytuje vstavaný nábytok na mieru. Dom má **centrálny vysávač**, **klimatizáciu**, vykurovanie plynovým kotlom Viessmann, v obývačke je **krb na drevo**. Na **juhovýchodne orientovanej** záhrade s **automatickou závlahou** je vybudovaný tenisový kurt, pergola s grilom a posedením, **záhradný domček** a **bazén** (12 x 5 m) s technológiou **slanej vody**. Parkovanie zaisťuje priestranná **dvojgaráž**, na spevnenej ploche na pozemku je ďalších až **5 parkovacích miest**.

Pokojné miesto, kde **mesto prechádza v les prírodného parku Niva Dyje**, sa nachádza blízko materskej i základnej školy, **kúpaliska**, plaveckého bazéna, športovej haly, zimného štadióna, zámockého areálu aj **historického jadra mesta**. Okolie poskytuje množstvo **výletných trás pešo** aj na **bicykli**, autom je možné ľahko dôjsť do **Viedne** či **Bratislavy**, vďaka polohe Břeclavi na II. železničnom koridore je možné aj do vzdialenejších miest vrátane Prahy či do okolitých štátov pohodlne cestovať aj vlakom.

Celková plocha 398 m², zastavaná plocha 323 m², záhrada 3 129 m², pozemok 3 452 m².



Rodinný dom 6-izbový

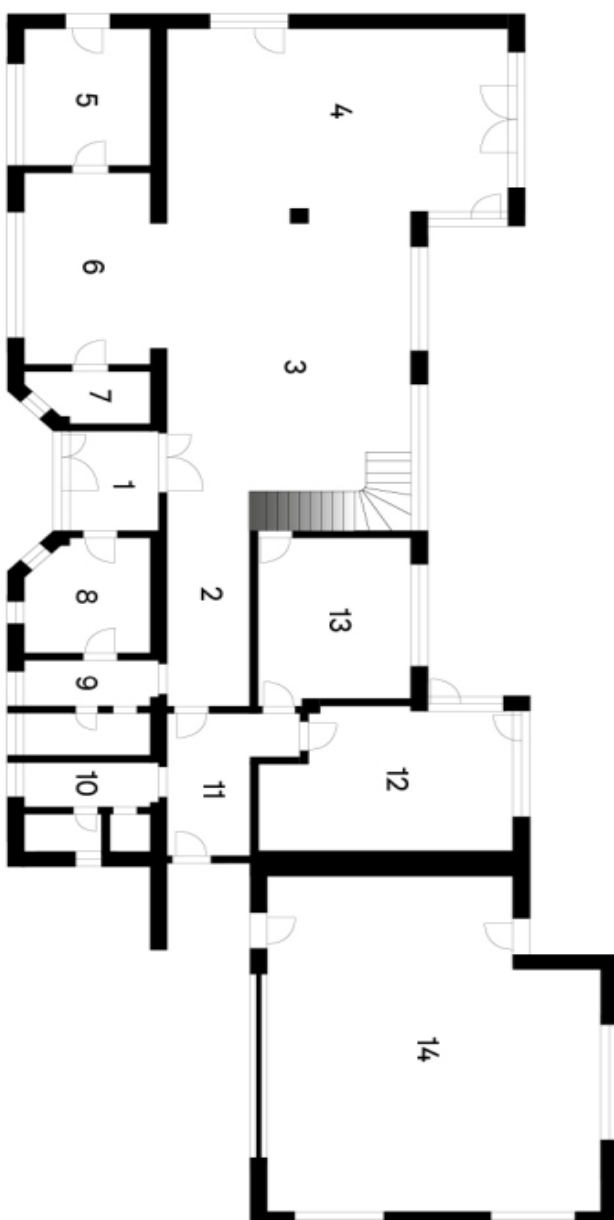
398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžiadanie

Fibichova

Rodinný dům

1. NP



1	Zádvěří	5,3 m²	8	Šatna	8,3 m²
2	Vstupní hala	21,7 m²	9	Koupelna + WC	6,7 m²
3	Jídelna	23,0 m²	10	Koupelna + WC	6,4 m²
4	Obývací pokoj	37,9 m²	11	Vstupní místnost	8,8 m²
5	Kotelna, prádelna	10,8 m²	12	Pokoj hosta	21,4 m²
6	Kuchyň	14,6 m²	13	Pracovna	15,9 m²
7	Spíž	3,8 m²	14	Garáž	59,0 m²



Rodinný dom 6-izbový

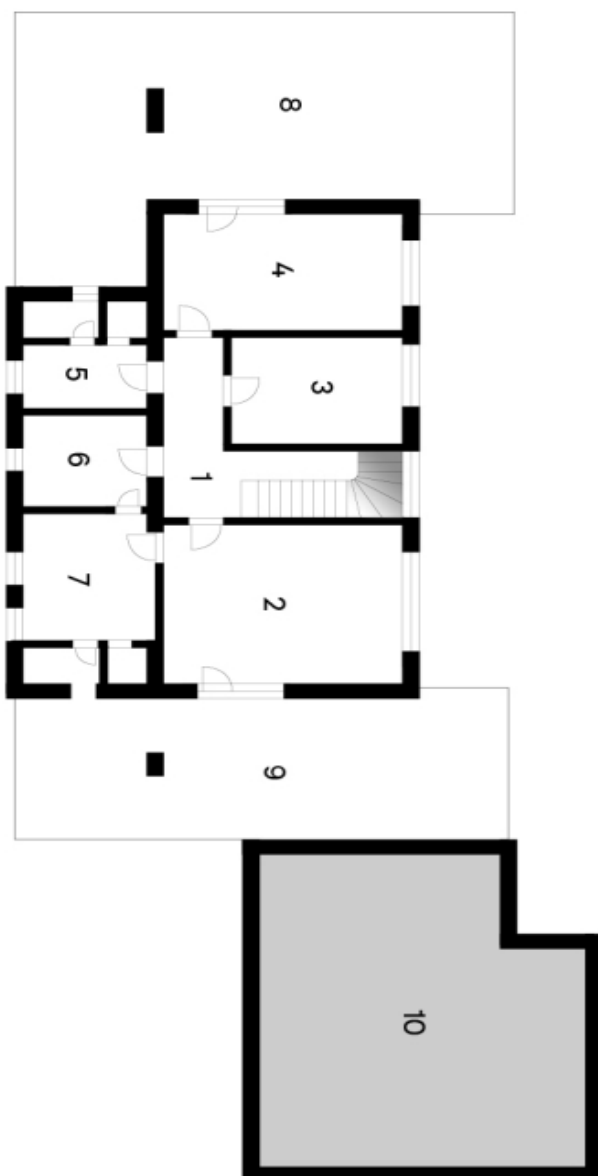
398 m², Břeclav, Břeclav, Fibichova

Cena na vyžiadanie

Fibichova

Rodinný dům

2. NP



1	Chodba	8,0 m²	6	Šatna	7,6 m²
2	Ložnice	24,6 m²	7	Koupeľna + WC	12,7 m²
3	Ložnice	12,9 m²	8	Terasa	63,5 m²
4	Ložnice	17,1 m²	9	Terasa	0,0 m²
5	Koupeľna + WC	7,7 m²	10	Zatrávněná střecha	60,7 m²