



Rodinný dom 2+kk

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

Predané





Rodinný dom 2+kk

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

Predané

Celková plocha	108 m ²
Pozemok	117 m ²
Zastavaná plocha	82 m ²
Záhrada	35 m ²
Podlahová plocha	62 m ²
Terasa	46 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	-
PENB	B
Referenčné číslo	39301

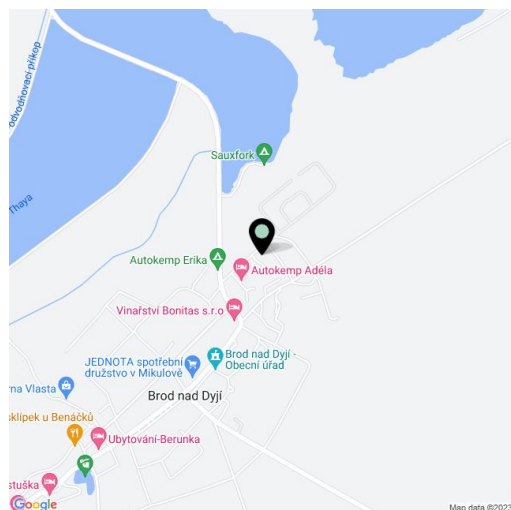
Nízkoenergetický dom so strešnou terasou a atraktívnym výhľadom je súčasťou moderného uzavretého komplexu s niekoľkými domami a bazénom, rozkladajúceho sa vo vyhlásenej vinárskej oblasti priamo pri vodnej nádrži Nové Mlýny v malebnej prírode mikulovského mikroregiónu. Investičná nehnuteľnosť s odhadovanou návratnosťou cca do 15 rokov (letná sezóna 2021 už plne zaplnená).

Dispozíciu tvorí obývacia izba s kuchyňou a presklenou stenou s prístupom na terasu, ďalej spálňa, kúpeľňa, samostatná toaleta a predsieň. Z dolnej terasy vedie schodisko na **strešnú terasu**, k domu prilieha vonkajšia šopa vhodná napríklad na uskladnenie bicyklov.

Vybavenie zahŕňa keramickú veľkoformátovú dlažbu, v kúpeľni a chodbe **vyhrievaná podlaha**, plastové okná s izolačným trojsklami, bezfalcové dýhové interiérové dvere s nadštandardnou výškou 210 cm, vstupné dvere 3. bezpečnostnej triedy, kvalitné kúpeľňové zariadenie a vykurovací rebrík, elektrické vykurovanie, prípojku internetu a TV optický kábel. Dolnú **terasu so záhradným nábytkom** možno zatieniť elektricky ovládanú markízou, na strešnej terase je príprava pre inštaláciu vírivky. K domu prislúcha dláždené **parkovacie státie**. Majitelia či užívatelia domu môžu využívať vonkajší **bazén** s plochou pre opaľovanie. Ponúkaný dom má jednu z najlepších pozícií priamo pri bazéne, vďaka svojej polohe sa dom popoludní neprehrieva a tiež poskytuje dostatočné súkromie. Uzavretý areál je prístupný cez recepciu, správcovská spoločnosť zabezpečuje prevádzku, upratovanie aj všetku komunikáciu s klientmi. Kúpna cena zahŕňa kompletne vyobrazené vybavenie.

Projekt je zasadený do bezprostrednej blízkosti **Mušovských jazier**, krásnej lokality s vinicami, v susedstve chránenej krajiny oblasti **Pálava**, ktorá spoločne s neďalekým **Lednicko-Valtickým areálom** tvorí najvýraznejšiu prírodnú dominantu južnej Moravy. K benefitom tejto oblasti patrí skvelé víno, široká sieť **cyklotrás** i turistických trás, ideálne podmienky pre rybné aj príjemné výletné kaviarne a reštaurácie s tradičnou i modernou gastronómiou. V susedných Pasohlávkách, kde bol vybudovaný rozľahlý aquapark, majú vzniknúť termálne kúpele európskeho významu. Brod nad Dyjí sa nachádza iba 15 minút jazdy od Mikulova s kompletnou občianskou vybavenosťou a 35 minút od Brna.

Interiér 61,86 m², terasy 45,6 m², zastavaná plocha 82 m², záhrada 35 m², pozemok 117 m².





Rodinný dom 2+kk

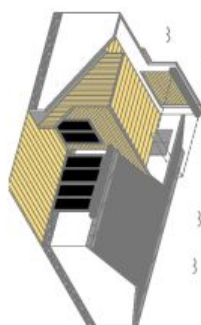
108 m², Břeclav, Brod nad Dyjí, Brod nad Dyjí

Predané

ORIENTAČNÍ PŮDORYS I. NP S INTERIÉREM



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



M 1:100

A