

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451615

Rodinný dům 5+1 s fotovoltaikou a velkorysým zázemím - Březí u Mikulova

Mládežnická, Březí



7 890 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Veronika Chlubna

veronika.chlubna@re-max.cz

+420608939940

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	3
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	173 m ²
Plocha parcely	378 m ²	Plocha zahrady	205 m ²
Užitná plocha	122 m ²	Plocha sklepu	43 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Doprava	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Největší luxus? Mít prostor žít po svém.

Pro rodinu, pro koníčky, pro vlastní nápady i pro všechno, na co jinde jednoduše nezbývá místo. Právě takový prostor vám nabízí rodinný dům ve vinařské obci Březí, pouhých 5 km od Mikulova, v krásné krajině jižní Moravy na dosah Pálavy.

A věřte mi, že tahle nemovitost toho nabízí mnohem víc, než se může na první pohled zdát.

DOMOV, KDE MÁ VŠECHNO SVÉ MÍSTO

Rodinný dům z roku 1979 o dispozici 5+1 nabízí dvě nadzemní podlaží s užitnou plochou 122 m², suterén o výměře 43,50 m² a garáž o ploše 17,23 m². Celková vnitřní plocha domu včetně suterénu a garáže tak činí přibližně 183 m². V přízemí se nachází obývací pokoj, samostatná kuchyň, spíž, toaleta a garáž. Druhé nadzemní podlaží nabízí tři pokoje, další obývací pokoj, koupelnu

REMAX Diamond, Diamantová 749/26 Praha 15400, E: all.diamond@remax-czech.cz, web: www.diamondpraha.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-451615**

s vanou a dva balkony. Praktickou součástí domu je suterén s technickým a skladovacím zázemím. Ať už potřebujete místo pro nářadí, sportovní vybavení nebo sezónní věci, tady ho najdete. Navíc je přístupný přímo z domu a má i samostatný výstup na zahradu.

To, co tuto nemovitost skutečně odlišuje, je její rozsáhlé hospodářské zázemí. Samostatná třípodlažní budova nabízí dílnu o ploše 43,50 m², půdní prostor o výměře 21 m² a sklep o velikosti 19,70 m². Představte si vlastní dílnu, prostor pro své projekty, řemeslnou práci nebo koníčky, kterým se konečně můžete věnovat naplno. Bez nutnosti hledat další prostory mimo domov. K dispozici jsou navíc další hospodářské prostory, přístřešky, terasa, zděná udírna a zahrada, která příjemně doplňuje celé zázemí nemovitosti.

PROMYŠLENÉ INVESTICE DO MODERNĚJŠÍHO PROVOZU

Přestože má dům svou historii, v posledních letech prošel důležitými technickými modernizacemi. V roce 2025 byla instalována fotovoltaická elektrárna o výkonu 6,12 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 16 kWh, která pomáhá efektivněji hospodařit s vyrobenou elektřinou.

A co provozní náklady? Při dosavadním užívání dvěma osobami činily měsíční výdaje za energie, vodné a stočné přibližně 4 000 Kč. Skutečná spotřeba se samozřejmě odvíjí od způsobu využívání domu.

BYDLET NA JIŽNÍ MORAVĚ MÁ SVÉ KOUZLO

Břeží je vinařská obec s příjemnou atmosférou, kde můžete mít každodenní pohodlí i krásnou přírodu doslova na dosah. Najdete zde mateřskou a základní školu, obchod, poštu, koupaliště i vlakové a autobusové spojení. Do nedalekého Mikulova se dostanete během několika minut.

A když přijde čas vypnout? Pálava, Novomlýnské nádrže, Lednicko-valtický areál, vinařské stezky i blízké Rakousko nabízejí nespočet možností pro výlety, cyklistiku, dobré víno a chvíle strávené s těmi nejbližšími.

Možná hledáte nový domov pro rodinu. Možná potřebujete vlastní dílnu, velké technické zázemí nebo místo, kde budete moci spojit bydlení s tím, co vás opravdu baví. A možná právě tady najdete všechno dohromady.

Protože některé nemovitosti vás zaujmou na fotografiích. Ale jejich skutečné možnosti objevíte až ve chvíli, kdy Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.