Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-998604**

Moderní dům se zahradou v Brodě nad Dyjí

Brod nad Dyjí



8 600 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Eva Chomaničová
eva.chomanicova@insieme.cz
+420 724 881 742

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	297 m²
Plocha parcely	419 m²	**Plocha zahrady**	293 m²
Užitná plocha	84 m²	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 3+kk v obci Brod nad Dyjí, zkolaudovaný v roce 2021. Dům zaujme především kvalitním a prakticky řešeným interiérem, nadstandardním vybavením a nízkými provozními náklady. Je vhodný jak pro trvalé bydlení, tak jako rekreační nemovitost v atraktivní lokalitě nedaleko Novomlýnských nádrží a Pálavy.

Interiér je navržen s důrazem na funkčnost a efektivní využití prostoru. Většina nábytku je vyrobena na míru a je součástí vybavení domu. Kuchyňská linka disponuje vestavěnými spotřebiči – myčkou, lednicí s mrazákem, varnou deskou a elektrickou troubou.

Velkou předností jsou dvě koupelny, obě s vlastní toaletou, které zajišťují pohodlí při každodenním provozu i při pobytu návštěv.

O celoroční komfort se stará podlahové vytápění, klimatizace a venkovní žaluzie. Dům má energetickou náročnost ve třídě B, což představuje výhodu z hlediska provozních nákladů.

Z obytných místností je přímý vstup francouzskými okny na terasu, která rozšiřuje obytný prostor a nabízí příjemné zázemí pro

venkovní posezení. K domu náleží také zahrádka a praktická venkovní komora vhodná pro uložení jízdních kol, zahradního nářadí nebo dalšího vybavení.

Parkování je zajištěno přímo na vlastním pozemku, kde jsou k dispozici dvě parkovací místa.

Brod nad Dyjí nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody a zároveň výborné možnosti pro aktivní odpočinek. V okolí najdete Novomlýnské nádrže, Pálavské vrchy, vinařské stezky i řadu turistických a cyklistických tras. V dosahu jsou také Mikulov, Lednicko-valtický areál, Aqualand Moravia a další oblíbené výletní cíle.

Přímo v obci je k dispozici obchod, mateřská škola, knihovna a restaurace. Další občanskou vybavenost a služby nabízí nedaleké Pasohlávky a Mikulov.

Dům je připraven k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Pokud hledáte moderní bydlení v atraktivní lokalitě jižní Moravy, ať už pro vlastní bydlení, rekreaci nebo jako investici, tato nabídka stojí za pozornost.

Pro více informací a sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.