**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.

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

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.