

## Prodej novostavby RD 5+kk s garáží a zahradou, CP 127 m<sup>2</sup>, Břežany u Znojma

67165, Břežany



### 8 550 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Mgr. Romana  
Dokonalová**

**Tel.:** 541 213 390

**GSM:** +420 602 117 882

**E-mail:**

[dokonalova@gaute.cz](mailto:dokonalova@gaute.cz)

|                        |                                            |                                 |                    |
|------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový                                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | novostavba                                 | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                  |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní                                   | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 127 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 127 m <sup>2</sup>                         | <b>Plocha parcely:</b>          | 429 m <sup>2</sup> |
| <b>Ostatní:</b>        | Bezbarierový přístup;<br>Garáž; Parkoviště | <b>Doprava:</b>                 | autobus            |
| <b>Komunikace:</b>     | dlážděná                                   | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod                                    | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                                   | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                                 | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní nabídka vydařené novostavby rodinného domu 5+kk s garáží a zahradou v Břežanech, okres Znojmo.

Jedná se o polorohový dům v klidné ulici s výhledem na jihozápad, který je právě dokončen a během března 2026 bude zkolaudován. K dispozici je prostorná garáž pro 1 vůz a dále 2 parkovací místa před garáží. Dům má velmi promyšlenou a praktickou dispozici s velmi citlivě vybranými kvalitními materiály a vkusně zvolenými barvami podlah, dveří, oken a drobných zařizovacích předmětů. Tento dům vyhovuje moderním standardům dnešního rodinného bydlení.

Dům disponuje energetickou třídou B, což zaručuje nízké provozní náklady. Je zcela dokončen, jen předzahrádka a zahrada již čekají na realizaci novým majitelem.

Celková plocha pozemku 429 m2, zahrada cca 300 m2, užitná plocha domu 127 m2.

Dům je zděný (ytong) se sedlovou střechou, nepodsklepený a zateplený.

Vybavení: plastová okna s trojskly, podlahové topení v celém domě včetně garáže, plynový kondenzační kotel zn. IMMERGAS, bojler 160 l, fotovoltaika na ohřev vody, příprava na předokenní žaluzie a klimatizaci, videotelefon, rekuperace vzduchu, sanitární výbava a zařizovací předměty zn. Ravak, Gelco a Hansgrohe, příprava na kabelový internet.

Výměry místností:

garáž s vraty na dálkové ovládání 27,48 m2 s umyvadlem/výlevkou a přípravou na pračku a sušičku, předsíň 8,93 m2, 1. koupelna s WC, umyvadlem a sprchovým koutem 3,20 m2, pracovna/šatna 9,19 m2, obývací pokoj s kuchyňským koutem 32,32 m2, chodba 4,13 m2, ložnice 11,96 m2, pokoj 10,96 m2, pokoj 10,96 m2, 2. koupelna s WC, vanou, sprchovým koutem a dvojumyvadlem 8,35 m2.

Zahrada s budoucí terasou je přístupná z garáže, z ložnice i z obývacího pokoje.

Veškeré IS - elektřina 220/380V, obecní vodovod, plyn, kanalizace.

Dešťová voda je svedena do retenční nádrže na zahradě (možnost zalévání).

Dům je k dispozici ihned, není zatížen žádným zástavním právem, možnost financovat hypotečním úvěrem.

V případě koupě domu na firmu, možný odpočet DPH.

Nabízíme Vám šanci získat svůj vlastní útulný domov, který se může stát místem plným klidu, lásky a pohody.

Budte rychlí, tato příležitost nemusí trvat dlouho!

Dostupnost z Břežan do Brna je 30 min. autem, 25 min. do Znojma a 20 min od Městys Pohořelice.

V obci je veškerá občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, mateřská školka, základní škola, restaurace, cukrárna, obchod - potraviny. Bližší informace v RK.