

Prodej rodinného domu 3+1 s vedlejší jednotkou 1+kk a zahradou, Brod nad Dyjí okr. Břeclav

Brod nad Dyjí



5 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petra Cavallaro
GSM: +420 226 259 499
E-mail:
4plus@century21.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	185 m ²
Užitná plocha:	100 m ²	Plocha parcely:	1143 m ²
Plocha zahrady:	958 m ²	Plocha sklepu:	16 m ²
Popis vybavení:	Bazén	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji přízemní cihlový, rodinný dům se sedlovou střechou o dispozici 3+1 (cca 83 m²) se samostatnou vedlejší jednotkou 1+kk (17 m²), situovaný na prostorném pozemku o celkové výměře 1 143 m² v klidné a vyhledávané vinařské obci Brod nad Dyjí. Nemovitost je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i pro více generační využití nebo jako zajímavá investice (například k pronájmu menší jednotky pro turisty/rybáře apod.). Dům disponuje třemi pokoji, kuchyní s kuchyňskou linkou (plyn. sporák, lednice, mrazák), technickou místností s plyn.

kotlem a komorou. Koupelny dvě, v dispozici 1+kk (WC, umyvadlo, sprchový kout), v dispozici 3+1 (WC, umyvadlo, vana, pračka). Podlahy tvoří kombinace dlažby, lino a plovoucích podlah, okna jsou plastová, v části 1+kk dřevěná. Objekt je napojen na veškeré inženýrské sítě, vytápění je zajištěno plynovým kotlem, který současně ohřívá vodu v hlavní části domu, zatímco v jednotce 1+kk je ohřev vody řešen elektrickým bojlerem. Na pozemku se dále nachází stodola s krytým přístřeškem pro parkování vozidla, sklad/dílna, vinný sklep, zahradní jezírko a bazén, přičemž zbytek tvoří udržovaná zahrada poskytující dostatek soukromí a prostoru k relaxaci. Včetně zahradní pergoly za domem zve k příjemnému posezení v blízkosti jezírka. Vjezd na pozemek je zajištěn průjezdem vedle domu. Obec Brod nad Dyjí se nachází v atraktivní lokalitě v blízkosti Pálavy a vodní nádrže Nové Mlýny a nabízí klidné bydlení v krásné přírodě s možností širokého rekreačního využití, cykloturistiky i vinařství, zároveň s dobrou dostupností do Mikulova i Brna. Nemovitost tak představuje ideální kombinaci klidného bydlení, rekreace i investičního potenciálu. Nabízí se včetně vybavení, možné ihned k bydlení. PENB bude dodán, v současné době je i ve zpracování pasport stavby. Zajišťujeme včetně financování a těšíme se na společnou prohlídku.