

## Rodinný dům na klíč 90m2 se zahradou - u letiště, Břeclav

Říční, 69003, Břeclav

**8 499 000 Kč**  
za nemovitostCena včetně provize RK a  
právních služeb

Vyřizuje

**Jiří Mach****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	82 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	422 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	neupravená	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní novostavbu rodinného domu na klíč, situovanou na rovinatém a oploceném pozemku o celkové výměře 422 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází v krásném a tichém prostředí, které nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a výborné dostupnosti občanské vybavenosti.

Na stavebním pozemku se aktuálně nachází kompletně zhotovená základová deska a k výstavbě rodinného domu je vydáno platné stavební povolení.

Dům je řešen jako moderní praktická dvoupodlažní dispozice 4+kk s podlahovou plochou cca 82 m<sup>2</sup>; a je navržen v energetické třídě B - velmi úsporná budova. Díky kvalitnímu provedení a moderním technologiím nabízí komfortní bydlení s nízkými provozními náklady.

Součástí domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, dostatek místa pro rodinné bydlení i relaxaci a

praktické dispoziční řešení. Na pozemku se nachází vlastní studna, septik o objemu 8 m<sup>3</sup>; a elektřina je již zavedena.

Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar, je přímo napojen na komunikaci a nabízí dostatek prostoru nejen pro zahradu, terasu či venkovní posezení, ale také pro další relaxační zónu nebo parkování. Cesta vedoucí po okraji pozemku musí zůstat zachována jako přístupová komunikace.

Lokalita potěší všechny milovníky přírody a klidného bydlení. Jen pár kroků od nemovitosti se rozprostírá chráněná krajinná oblast Soutok a Přírodní park Niva Dyje - unikátní krajina plná lesů, luk, řek a mokřadů, ideální pro procházky, cyklistiku i odpočinek.

Pouhé 4 km vzdušnou čarou se nachází Lednický areál se zámek Lednice, rozsáhlým zámeckým parkem, rybníky i známými stavbami jako Apollonův chrám či lovecký zámeček.

Obec Ladná je vzdálena přibližně 1,5 km a nabízí základní občanskou vybavenost, autobusovou dopravu i železniční stanici. Do centra Břeclavi se dostanete za 10 minut autobusem nebo za pouhých 6 minut vlakem. Autem jste v části Břeclavi s kompletní občanskou vybaveností přibližně za 7 minut.

Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro pohodlné rodinné bydlení v blízkosti přírody i jako místo pro klidný odpočinek s výbornou dostupností města.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.