

Rodinný dům - Brod nad Dyjí

69181, Brod nad Dyjí



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Irena Lukešová
Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	153 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - elektrické; Jiné	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	70 kWh/m ²
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům situovaný v oblíbené vinařské obci Brod nad Dyjí, v jedné z nejvyhledávanějších turistických oblastí jižní Moravy, nedaleko Pálavy a Novomlýnských nádrží.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení přes vícegenerační bydlení až po kombinaci vlastního bydlení a podnikatelského či pronájemního využití. Díky dispozici a technické připravenosti je dům vhodný také pro zájemce, kteří hledají nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 532 m², jehož součástí je zastavěná plocha domu a přilehlá zahrada. Venkovní prostor poskytuje dostatek soukromí a příjemné zázemí pro odpočinek, posezení s rodinou a přáteli, letní relaxaci u bazénu i klidné večery v jedinečné atmosféře jihomoravské vinařské oblasti.

Technické vybavení a příprava nemovitosti:

- klimatizace s možností vytápění v některých obytných prostorách,
- podlahové vytápění v koupelnách,
- podlahové vytápění v dalších obytných místnostech a společné kuchyni,
- příprava na instalaci konvektorů,
- příprava na osazení samostatných elektroměrů pro jednotlivé části domu,
- solární panely určené k ohřevu vody,
- příprava pro vybudování dalších kuchyňských koutů.

Výjimečnou součástí nemovitosti je krásný vinný sklep, který nabízí široké možnosti využití. Může sloužit jako stylové místo pro rodinná setkání, posezení s přáteli, degustace vína nebo jako prostor pro vytvoření vlastního vinařského

zázemí. Právě vinný sklep dodává nemovitosti autentickou atmosféru typickou pro tuto část jižní Moravy.

Komfort během letní sezóny doplňuje venkovní bazén, který ocení zejména rodiny s dětmi a všichni, kteří hledají příjemné místo pro relaxaci a trávení volného času.

Velkou předností je také samotná lokalita. Brod nad Dyjí se nachází v bezprostřední blízkosti Pálavy a Novomlýnských nádrží a nabízí množství možností pro cykloturistiku, koupání, vinařskou turistiku, výlety i aktivní odpočinek.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostorný rodinný dům s nadstandardním potenciálem. Díky dispozici, technické připravenosti a velikosti pozemku nabízí možnost přizpůsobit jednotlivé části domu vlastním potřebám - ať už pro rodinné bydlení, vícegenerační soužití, hosty, dlouhodobý či krátkodobý pronájem nebo propojení bydlení s podnikáním.

Dům tak může být nejen místem pro vlastní bydlení, ale také zajímavou investicí s možností dalšího rozvoje.