

## RD Brod nad Dyjí

Brod nad Dyjí



**9 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Chomaničová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 226 256 126

**E-mail:**

[info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	419 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	297 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kam uniknout z ruchu města, a přitom se nevzdat svého pohodlí?

Vítejte v Brodě nad Dyjí. V obci, kde vítr voní vínem, slunce zapadá nad hladinou Novomlýnských nádrží a večery patří posezení na terase...

Právě zde nabízíme ke koupi moderní dům s dispozicí 3+kk, zkolaudovaný v roce 2021. A rozhodně nejde o žádný tuctový domek - tohle je místo, kde se snoubí funkčnost, promyšlený design a atmosféra domova.

Interiér byl navržen s důrazem na detail. Většina nábytku je vyrobena na míru, vše do sebe perfektně zapadá.

Kuchyňská linka je vybavena vestavěnými spotřebiči - myčkou, lednicí s mrazákem, varnou deskou, troubou - stačí jen přivést zásoby a můžete vařit. K dispozici jsou dvě koupelny, každá se svou toaletou - ideální řešení pro rodinu i návštěvy. Podlahové topení se postará o příjemné teplo v zimě, klimatizace o komfort v létě, venkovní žaluzie oceníte...

**CENTURY 21 4fin Brno (Křenová)** Křenová 493/73, 602 00 Brno Trnitá, Tel.: 226 256 126, E-mail: [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz), web:

[www.century21.cz/kancelar-4fin-brno-herspicka](http://www.century21.cz/kancelar-4fin-brno-herspicka)

po celý rok. Energetický průkaz B vám zajistí nízké náklady na provoz.

Praktická venkovní komora pojme kola, náradí nebo třeba paddleboardy.

Všechny obytné místnosti mají francouzská okna pro vstup na terasu, která láká k snídani pod širým nebem, odpolednímu odpočinku či večernímu grilování.

Parkování? Přímo před domem na vlastním pozemku jsou dvě místa jen pro vás.

A pokud byste zatoužili po větším výletu, stačí nasednout na kolo nebo do auta. Kousek od domu se rozprostírá vodní nádrž Nové Mlýny, na dohled jsou Pálavské vrchy, vinařské stezky, Mikulov, Lednickovaltický areál, Aqualand Moravia nebo klidné rybářské zátoky.

Brod nad Dyjí je menší, ale živá obec s obchodem, mateřskou školou, knihovnou i restaurací. Vše ostatní najdete pár minut jízdy v Pasohlávkách nebo Mikulově. Ať už hledáte místo pro život, rekreační útočiště nebo investiční příležitost s potenciálem, tento dům vám nabídne víc než jen střechu nad hlavou.

Zavolejte si o prohlídku. Možná právě tady začne vaše nová životní kapitola.