

Prodej výjimečné novostavby RD 5+kk, 212 m², pozemek 853 m² - Březí u Mikulova, Pálava

Břízová, Březí



15 699 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Adriana Černá

Tel.: 733 399 877

GSM: 725758785

E-mail:

adriana.cerna@smsreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	258 m ²
Užitná plocha:	212 m ²	Plocha parcely:	853 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou novostavbu rodinného domu 5+kk v obci Březí, pouhých několik minut od Mikulova a chráněné krajinné oblasti Pálava. Tento moderní dům je téměř dokončen a připraven k nastěhování, zbývá doladit pouze několik detailů dle vkusu budoucího majitele. Užitná plocha 212,92 m², zastavěná plocha 258 m² a celková výměra pozemku je velkorysých 853 m².

Dominantou domu je reprezentativní prostor o velikosti 51,04 m², který propojuje obývací část s kuchyní a jídelnou a navazuje na terasu o výměře 28,16 m². Kuchyňská linka byla vyrobena na míru z přírodního dubu a představuje ukázkou precizního řemeslného zpracování s důrazem na každý detail. Pracovní deska z přírodního kamene dodává prostoru nadčasovou eleganci a vysokou odolnost. Na kuchyň navazují designově sjednocené dubové prvky, jako jídelní stůl, police a vestavné detaily, které se promítají i do obývací části a vytvářejí harmonický a luxusní celek.

Dům nabízí čtyři prostorné ložnice (12,52 m², 12,59 m², 13,50 m² a pokoj o výměře 12,08 m² využitelný jako pracovna či pokoj pro hosty), dvě koupelny - jednu s vanou a toaletou (7,32 m²) a druhou se sprchovým koutem a toaletou (4,75 m²) - dále šatnu a technickou místnost (6,48 m²) a místnost pro praní (1,83 m²). Součástí domu je také garáž o výměře 19,16 m² a před domem jsou k dispozici dvě komfortní parkovací stání.

Technologické řešení domu odpovídá současným nárokům na úsporné a komfortní bydlení. Vytápění je zajištěno tepelným čerpadlem s důrazem na nízké provozní náklady a ekologický provoz. V domě je instalován nadstandardní teplovzdušný krbový systém s rozvody po celé půdě do všech klíčových místností včetně obou koupelen. Potrubí je profesionálně izolované.

Provoz je plně automatický - po dosažení provozní teploty cca 25-30 °C se spustí rozvod teplého vzduchu do celého domu. V okamžiku, kdy krb vytápí, se automaticky vypne vytápění tepelným čerpadlem, které přejde pouze do režimu ohřevu teplé vody.

System umožňuje regulovat intenzitu foukání do jednotlivých částí domu, má elektronické řízení s indikátorem správného topení a lze jej sledovat i ovládat vzdáleně přes Wi-Fi (kontrola provozu, dohořívání apod.). Samozřejmostí je kvalitní komín ve vyšším standardu a komfortní přístup pro údržbu a čištění. Velkým benefitem je také prostorná půda se zavedenou elektřinou a osvětlením, vhodná jako plnohodnotný úložný prostor.

Zahrada poskytuje naprosté soukromí a dostatek prostoru pro relaxaci i rodinné aktivity. Je zde již připraven výkop pro budoucí bazén, což umožňuje snadnou realizaci soukromé wellness zóny.

Milovníci přírody ocení blízkost Pálavských vrchů, cyklostezek a Novomlýnských nádrží. Tato prestižní adresa představuje ideální volbu pro náročné klienty hledající harmonii mezi moderním bydlením, přírodou a kvalitním životním stylem.