

## Prodej výjimečné novostavby RD 5+kk, 212 m<sup>2</sup>, pozemek 853 m<sup>2</sup> - Březí u Mikulova, Pálava

Břizová, Březí



**15 699 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Adriana Černá**

**Tel.:** 733 399 877

**GSM:** 725758785

**E-mail:**

[adriana.cerna@smsreality.cz](mailto:adriana.cerna@smsreality.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>	258 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	853 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 258 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je velkorysých 853 m<sup>2</sup>.

Dominantou domu je reprezentativní prostor o velikosti 51,04 m<sup>2</sup>, který propojuje obývací část s kuchyní a jídelnou a navazuje na terasu o výměře 28,16 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, 12,59 m<sup>2</sup>, 13,50 m<sup>2</sup> a pokoj o výměře 12,08 m<sup>2</sup> využitelný jako pracovna či pokoj pro hosty), dvě koupelny - jednu s vanou a toaletou (7,32 m<sup>2</sup>) a druhou se sprchovým koutem a toaletou (4,75 m<sup>2</sup>) - dále šatnu a technickou místnost (6,48 m<sup>2</sup>) a místnost pro praní (1,83 m<sup>2</sup>). Součástí domu je také garáž o výměře 19,16 m<sup>2</sup> 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.