

## Prodej Rodinný dům, 107

69002, Břeclav

**12 000 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exklusivním zastoupení nabízíme k prodeji nadčasovou novostavbu nízkoenergetického rodinného domu v klidné a vyhledávané lokalitě okresního města Břeclav. Tento samostatně stojící rodinný dům, momentálně ve fázi projektu s vydaným platným stavebním povolením a se všemi přípojkami na pozemku, bude stát na jedné z posledních volných parcel tohoto jedinečného místa, v nově vznikající rezidenční zóně ulice Lipky (městská část Stará Břeclav). Nabízí tak ideální spojení moderního bydlení, skvělé dopravní dostupnosti a přírody-v těsné blízkosti řeky Dyje, kolem které vede aktivní stezka pro pěší procházky, cyklo či bruslařské projíždky.

Parametry domu:

- Typ: jednopodlažní dřevostavba
- Dispozice: 4+kk
- Zastavěná plocha: 125 m<sup>2</sup>
- Užitná plocha: 106,8 m<sup>2</sup>
- Pozemek: 577 m<sup>2</sup>
- Parkování: 2 parkovací místa před domem
- Venkovní prostory: zastřešená terasa
- Průkaz energetické náročnosti je ve třídě B

Dispozice RD obsahuje dvě funkční zóny:

1. společenská část: zde je navržena: předsíň (4,36m<sup>2</sup>), WC(2,2m<sup>2</sup>), obývací pokoj(30,59m<sup>2</sup>) s jídelnou (7,83 m<sup>2</sup>), kuchyně(9,8m<sup>2</sup>) a zázemí domu (technická místnost 3,05m<sup>2</sup>). Obývací pokoj je orientován na terasu.
2. klidová část domu je navržena: 2 x pokoj (12,74m<sup>2</sup>, 13,23m<sup>2</sup>), 1x pracovna (11,18m<sup>2</sup>), koupelna (7,02m<sup>2</sup>), hala (4,8m<sup>2</sup>).

Dokončení na klíč

Cena zahrnuje veškeré dokončovací práce ke kolaudaci domu, realizované renomovanou stavební firmou s důrazem na kvalitu, jejichž součástí jsou:

- Vnější silikonová omítka, zateplení, montáž parapetů a klempířských prvků
- Tepelné čerpadlo (vzduch-voda) a teplovodní podlahové vytápění
- Instalace krbových kamen na pevná paliva
- Pokládka laminátových podlah a keramických obkladů
- Montáž vnitřních dveří se zárubněmi
- Kompletní dokončení koupelen a toalet
- Omítky a výmalba
- Napojení přípojek na vodovod, elektřinu a splaškovou kanalizaci
- Instalace retenční nádrže pro svedení dešťové vody.
- Možnost individuálních úprav interiéru dle přání klienta, inspiraci pro případné vybavení prostoru nabízíme u přiložených fotografií a ve videu.

Podrobný rozpočet a projektová dokumentace jsou pro vážné zájemce k dispozici u makléře.

Dům se nachází ve strategické lokalitě s výbornou dostupností do centra města Břeclav, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, zdravotnických zařízení a kulturního vyžití. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D2 (do 500 m), což umožňuje pohodlnou dopravu do Brna, Bratislavy i Vídně. V blízkosti se rovněž nachází oblíbené nákupní centrum, které nabízí širokou škálu obchodů a služeb.

Pokud hledáte moderní, nízkoenergetické bydlení v atraktivní lokalitě s vynikající dostupností a občanskou vybaveností, tento dům je tou pravou volbou pro Vás! Nezmeškejte tuto jedinečnou příležitost a kontaktujte nás ještě dnes! S financováním nemovitosti Vám velmi rádi pomůžeme.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N110879.



Vyřizuje

**Mgr. Kateřina Slezáková**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)