

**Prodej novostavby RD 5+kk s garáží a zahradou,
CP 127 m2, Břežany u Znojma**

67165, Břežany

8 550 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	127 m ²	Plocha parcely:	429 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup; Garáž; Parkoviště	Doprava:	autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivní nabídka vydařené novostavby rodinného domu 5+kk s garáží a zahradou v Břežanech, okres Znojmo.

Jedná se o polorohový dům v klidné ulici s výhledem na jihozápad, který je právě dokončen a během března 2026 bude zkolaudován. K dispozici je prostorná garáž pro 1 vůz a dále 2 parkovací místa před garáží. Dům má velmi promyšlenou a praktickou dispozici s velmi citlivě vybranými kvalitními materiály a vkusně zvolenými barvami podlah, dveří, oken a drobných zařizovacích předmětů. Tento dům vyhovuje moderním standardům dnešního rodinného bydlení.

Dům disponuje energetickou třídou B, což zaručuje nízké provozní náklady. Je zcela dokončen, jen předzahrádka a zahrada již čekají na realizaci novým majitelem.

Celková plocha pozemku 429 m2, zahrada cca 300 m2, užitná plocha domu 127 m2.

Dům je zděný (ytong) se sedlovou střechou, nepodsklepený a zateplený.

Vybavení: plastová okna s trojskly, podlahové topení v celém domě včetně garáže, plynový kondenzační kotel zn. IMMERGAS, bojler 160 l, fotovoltaika na ohřev vody, příprava na předokenní žaluzie a klimatizaci, videotelefon, rekuperace vzduchu, sanitární vybava a zařizovací předměty zn. Ravak, Gelco a Hansgrohe, příprava na kabelový internet.

Výměry místností:

garáž s vraty na dálkové ovládání 27,48 m2 s umyvadlem/výlevkou a přípravou na pračku a sušičku, předsíň 8,93 m2, 1. koupelna s WC, umyvadlem a sprchovým koutem 3,20 m2, pracovna/šatna 9,19 m2, obývací pokoj s kuchyňským koutem 32,32 m2, chodba 4,13 m2, ložnice 11,96 m2, pokoj 10,96 m2, pokoj 10,96 m2, 2. koupelna s WC, vanou, sprchovým koutem a dvojumyvadlem 8,35 m2.

Zahrada s budoucí terasou je přístupná z garáže, z ložnice i z obývacího pokoje.

Veškeré IS - elektřina 220/380V, obecní vodovod, plyn, kanalizace.

Dešťová voda je svedena do retenční nádrže na zahradě (možnost zalévání).

Dům je k dispozici ihned, není zatížen žádným zástavním právem, možnost financovat hypotečním úvěrem.

V případě koupě domu na firmu, možný odpočet DPH.

Nabízíme Vám šanci získat svůj vlastní útulný domov, který se může stát místem plným klidu, lásky a pohody.
Budte rychlí, tato příležitost nemusí trvat dlouho!

Dostupnost z Břežan do Brna je 30 min. autem, 25 min. do Znojma a 20 min od Městys Pohořelice.
V obci je veškerá občanská vybavenost - obecní úřad, pošta, mateřská školka, základní škola, restaurace, cukrárna,
obchod - potraviny. Bližší informace v RK.



Vyřizuje

Mgr. Romana Dokonalová

Tel.: 541 213 390

GSM: +420 602 117 882

E-mail: dokonalova@gaute.cz