

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4245098 Datum vydání: 15.01.2025

Cena za nemovitost:

**10 389 600 K**

Lokalita:

## B eclav

Exkluzivn Vám nabízíme k prodeji velmi atraktivní rodinný d m s rozlehlým pozemkem, v srdci jižní Moravy v Brod nad Dyjí, okr. B eclav. Vina ská obec leží ve vyhledávané lokalit na jihozápadním b eh u Novomlýnských nádrží asi 15 km severozápadn od Mikulova.

Lokalita je vyhledávána pro vina skou turistiku, s velmi úrodnou p dou a pro nedaleko zbudovaný Aqualand Moravia - ráje vodních atrakcí.

Nevyužitá dotace k erpání Nová zelená úsporám - fotovoltaika, tepelné erpadlo!

Cihlová stavba nabízí možnost bydlení dvou až t í generací. D m byl zkolaudovaný v roce 1968, nyní nabízí k dispozici obytných 6+1. Ve dvo e se nachází garáž. P edm tem prodeje je také hospodá ské stavení, se zastav nou plochou cca 143 m2, sklep p ímo pod domem a jeden venkovní sklep u hospodá ských stavení. Rovinatá orná p da o vým e 2.647m2, s p ekrásným výhledem na Pálavu má v budoucnu velký investí ní potenciál.

D m byl postupn rekonstruován - prob hla vým na oken za plastová, vým na dve í, elektrika je v m di a voda v plastu. Oh ev vody a vytáp ní zajistí nová instalace tepelného erpadla a solárních panel , ímž je zajišt né snížování náklad na energie. Vjezd autem je jak z uli ní strany, tak z obecní cesty ze zadní strany p ímo na pozemek. D m má p dní prostor, který by se dal využít k p ípadnému dobudování další obytné ásti. K domu náleží prostorný sklep cca 81 m2.

Další výhodou je vybudovaná studna na užitkovou vodu.

Brod nad Dyjí je st edn velkou vina skou obcí s 500 obyvateli a najdeme ji na pravém b eh u eky Dyje, na jihozápadním b eh u vodního díla Nové Mlýny a severozápadním sm rem od m sta Mikulov. Nyní je vyhledávanou rekrea ní oblastí s využitím cykloturistiky, ryba ení a dalších aktivit.

Pr kaz energetické náro nosti budovy uvádí t ídu C - úsporná.

P í osobní prohlídce nejlépe posoudíte, zda je tento d m vhodný práv pro Vás.

Nemovitost lze financovat hypote ní m úv rem, s jehož vy ízením Vám rádi pom žeme.

Pro více informací i p ípadnou prohlídku kontaktujte realitní maklé ku.

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4245098     |
| Inzerát vydán:        | 09.05.2024  |
| Inzerát aktualizován: | 15.01.2025  |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:       | 3432 m2     |
| Užitná plocha:        | 170 m2      |
| Podlahová plocha:     | 170 m2      |
| Plocha sklepa:        | 81 m2       |
| Plocha zahrady:       | 2647 m2     |
| Zastav ná plocha:     | 286 m2      |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Pliešovská**

Tel:

**+420 778 525 752**

Email:

**l.pliesovska@rkcoloseum.cz**

**COLOSEUM**

**NEMOVITOSTI s.r.o.**

Tel:

**+420606536536**

Adresa:

**Kv tná 167/3, 603 00 Brno**

**- Pisárky**

Web:

**www.coloseumreality.cz**