

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4394103 Datum vydání: 16.04.2026

Cena za nemovitost:

**5 990 000 K**

Lokalita:

## B eclav

Exkluzivn Vám nabízíme k prodeji p ízemní rodinný d m o dispozici 3+1 s pergolou, prostornou stodolou a zahradou s p ímým vjezdem, nacházející se v obci Brod nad Dyjí v okrese B eclav. Tato vina ská obec leží na jihozápadním b eh u Novomlýnských nádrží, p íbližn 15 km severozápadn od Mikulova.

Nemovitost je ideální volbou pro ty, kte í hledají klidné bydlení na okraji obce s možností využití až dvou zastav ných ploch. K dispozici je rodinný d m a samostatn stojící prostorná stodola, p í emž ob stavby o celkové ploše cca 338 m<sup>2</sup> ( dle výpisu z katastru nemovitostí) lze využít nejen k bydlení i rekreaci, ale také k podnikání.

P ízemní rodinný d m nabízí dispozici 3+1 a prošel áste nou rekonstrukcí v roce 2012. Dispozice zahrnuje prostornou chodbu s kuchyní, t í pokoje, z nichž jeden je nepr chozí, a koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Ze vstupu je p ímý p ístup na zahradu, která navazuje na venkovní pergolu o velikosti cca 17 m<sup>2</sup>, poskytující p íjemné posezení v naprostém soukromí. Kotel na tuhá paliva je umíst ěn v samostatné místnosti, která zároveň slouží jako úložný prostor.

D m je napojen na elekt inu, plyn, vodovod i kanalizaci, p í emž výhodou je také možnost vytáp ění kotlem na tuhá paliva. Ke stodole i na zahradu je zajišt ěn p ímý vjezd z obecní komunikace.

Velkým benefitem této nemovitosti je její variabilita a zajímavý potenciál zastavitelnosti jak hlavní budovy s íslem popisným, tak stodoly, která nabízí možnost p estavby a plného využití dle vlastních p edstav.

Brod nad Dyjí je st edn velká vina ská obec s p íbližn 500 obyvateli, situovaná na pravém b eh u eky Dyje a v blízkosti vodního díla Nové Mlýny. Lokalita je v sou asnosti velmi vyhledávaná pro rekreaci, zejména díky možnostem cykloturistiky a ryba ění.

Pr kaz energetické náro nosti budovy (PENB) zatím nebyl dodán, proto je uvedena t ída G. Veškeré uvedené plochy jsou p íbližné a mají orienta ní charakter. Koupí nemovitosti lze financovat hypoté ním úv rem, jehož vy ízení Vám rádi zajistíme. T šíme se na Váš zájem o prohlídku.

Pro více informací nebo sjednání termínu neváhejte kontaktovat realitní maklé ku.



## 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**

ID inzerátu ESO:	4394103
Inzerát vydán:	04.04.2026
Inzerát aktualizován:	16.04.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	564 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	70 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha: 95 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 175 m<sup>2</sup>