

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4394103 Datum vydání: 02.06.2026

Cena za nemovitost:

5 760 000 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 ehú 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 m² (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 m², poskytující p íjemné posezení v naprostém soukromí. Kotel na tuhá paliva je umíst n 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 ní kotlem na tuhá paliva. Ke stodole i na zahradu je zajišt n 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 ehú eky Dyje a v blízkosti vodního díla Nové Mlýny. Lokalita je v sou asnosti velmi vyhledávaná pro rekreaci, zejména díky možnostem cykloturistiky a ryba ení.

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:	02.06.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	564 m ²
Užitná plocha:	70 m ²

Podlahová plocha: 95 m²

Zastav ná plocha: 175 m²