LIVEGROUPCZ







# Prodej rodinného domu RD A2 4+kk 214 m2, pozemek 485 m2

Pouzdřany, Břeclav

## 11 900 000 Kč

Nabízíme k prodeji vstup do světa pohodlí a exkluzivity s jedinečným dvoupodlažním domem A2, dispozičně řešeným jako 4+KK v obci Pouzdřany, okres Břeclav. Tento nově postavený dům se nachází v řadové zástavbě a přináší vám neopakovatelný zážitek a komfort života na Jižní Moravě, ve vinařské oblasti s tradicí a Pálavou na dohled. Celková podlahová plocha nemovitosti je 214 m² s pozemkem o velikosti 418 m². V 1. nadzemním podlaží je vstupní hala, ze které je přímý vstup do technické místnosti s bočním výstupem na zahradu. Technická místnost spojuje dům s dvougaráží 33 m², která poskytne bezpečné parkování pro vaše vozidla. Za vstupní halou se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem 54 m2, jídelnou a přímým vstupem do zahrady, která vám poskytne dostatek soukromí s možností vytvoření relaxačního prostoru a terasou 32 m2, dále dvě ložnice, koupelna a samostatná toaleta. Ve 2. nadzemním podlaží se nachází hala se schodištěm, prostorný pokoj 32,6 m2 s přípravou na kuchyňský kout , koupelna a samostatná toaleta. K dispozici je také terasa 12,5 m2, kde si můžete užít slunných dnů a příjemného posezení s rodinou a přáteli. Mezi hlavní atributy architektonického řešení domu patří vzdušnost, lehkost a originalita. Čisté linie a styl zaručí, že vaše nemovitost bude vypadat úžasně i po mnoha letech. V rámci projektu je vytvořen koncept maximální individualizace, který umožňuje vybudovat domov na klíč, zcela osobitý a výjimečný. Nabízí vám možnost navrhnout si dům individuálně nebo vybrat připravený návrh interiéru . Mezi hlavní stavební atributy konstrukčního řešení domu patří stavba z prémiových cihel s vnitřními sádrovými omítkami, dřevěný krov zateplený tepelnou izolací, střešní krytina z pálené tašky, plastová okna PRAMOS s izolačními trojskly. Dům je vybaven kondenzačním plynovým kotlem, podlahovým vytápěním, díky čemuž budete mít vždy příjemnou teplotu a pohodlí, retenční nádrží s čerpadlem pro využití dešťové vody, připojením na inženýrské sítě a čističku odpadních vod. Disponuje i přípravou na alternativní zdroj energie (fotovoltaika). Poloha nemovitosti je jedinečná a spojuje klidnou přírodu s blízkostí pulsující metropole. Orientace domu na západ a východ vám zajistí optimální sluneční expozici a příjemné světlo v interiéru. V okolí nemovitosti najdete veškerou občanskou vybavenost, včetně školky a základní školy, která je ideální pro rodiny s dětmi. Díky dobře dostupné dopravě (dálnice, silnice, autobus) budete mít snadný přístup ke všem potřebným službám a atrakcím v okolí. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat a domluvte si osobní schůzku s kompletní prezentací.

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena domu | 11 900 000 Kč |
| Provize | Včetně provize |

**Michal Klement**
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz

Číslo nabídky: 0109
https://livegroup.cz/reality/0109/

## LOKALITA

| | |
|---|---|
| Okres: | Břeclav |
| Obec | Pouzdřany |
| Ulice | Skryto |
| č. domovní / č. orientační | Skryto |

## INFORMACE O NABÍDCE

| | |
|---|---|
| Typ smlouvy | Prodej |
| Číslo zakázky | 0109 |
| Datum aktualizace | 26.08.2026 |
| Poloha objektu | řadový |
| Druh objektu | Cihlová |
| Umístění objektu | Centrum obce |
| Dispozice: | 4 pokoje |
| Užitná plocha $m^2$ | 214 |
| Plocha parcely $m^2$ | 485 |
| Počet garáží | 1 |
| Elektřina | Elektro - 230 V |
| Ostatní | Nízkoenergetický |
| Telekomunikace | Internet |
| Doprava | Vlak, silnice, autobus |
| Komunikace | Asfaltová |
| Počet podlaží objektu | 2 |

## POPIS DOMU

| | |
|---|---|
| Kategorie | Rodinné domy |
| Druh domu | Rodinný dům |
| Typ domu | Patrový |
| Stav domu | Novostavba |
| Voda | Voda - dálkový vodovod |
| Odpad | ČOV pro celý objekt |

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

| | |
|---|---|
| Třída | G - Mimořádně nehospodárná |
| Vyhláška | 264/2020 Sb. |

**Michal Klement**
Tel.: +420 777 540 003
E-mail: klement@livegroup.cz