Zdeněk Štourač
REALITNÍ TÝM





Prodej RD - bungalov 4kk, 2šatny, 2koupelny, parkování, jedinečná ulice, parcela 1065m² Kurdějov

Kurdějov, Břeclav

13 490 000 Kč

Hledáte moderní bezbariérový rodinný dům, kde budete mít dostatek soukromí, prostoru a komfortu pro každodenní život? Rádi byste se probouzeli s výhledem do krajiny jižní Moravy a večer sledovat západy slunce nad vinohrady z vlastní zahrady? Toužíte po bydlení, které propojuje klid venkova, špičkové technologie a výbornou dostupnost do Brna a jen přes kopec do Hustopečí? Pak je právě pro Vás tento výjimečný, samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk v prestižní ulici oblíbené vinařské obce Kurdějov, která patří mezi malebné lokality jižní Moravy. Dům byl kolaudován v roce 2010 a byl navržen s důrazem na pohodlné rodinné bydlení, dostatek světla, soukromí a maximální funkčnost. Již při příjezdu vás zaujme výjimečná ulice. Bohaté parkovací stání před domem, jak volné, tak kryté s možností až pro 6 vozů. Důmyslná dispozice domu 4+kk poskytuje cca 132,5m² užitné plochy a byla navržena tak, aby vyhovovala i náročnější a početné rodině. K tomu terasa 26,2m² a kryté parkovací stání 35m². Vstupní část tvoří zádveří o velikosti 3,9m², na které navazuje šatna 4m². Srdcem domu je velkorysý obytný prostor s kuchyní a jídelnou o výměře 44,5m². Soukromou část domu tvoří tři ložnice. Hlavní o velikosti 13,4m² s navazující šatnou 2,2m² a master koupelnou s toaletou 4,3m². Dva další samostatné pokoje o výměrách 19,5m² a 10,4m². Komfort bydlení zvyšují dvě koupelny z nichž druhá 3,8m² a praktické dvě šatny s dostatkem úložných prostor rozmístěných po celém domě. Součástí domu je dále chodba 11,3m², technická místnost o velikosti 6,5m² a praktický sklad 8,7m² s krytým vstupem. Na pozemku o celkové výměře 1 065 m² naleznete zahradu o rozloze 899 m², která poskytuje maximální soukromí a prostor pro odpočinek i rodinné aktivity. Součástí zahrady je zahradní jezírko, prostorná pergola s terasou a několik zákoutí pro posezení i Vaší realizaci. Právě zde si můžete vychutnat nádherné výhledy do okolních vinohradů a jedinečné západy slunce, které dodávají tomuto místu jedinečnou atmosféru. Velkým benefitem domu jsou moderní technologie zajišťující komfortní a ekonomický provoz. El. podlahové vytápění v koupelnách, systém vytápění pomocí rekuperace a zemního selankového výměníku, solární panely umístěné na vegetační střeše domu, díky které má dům skvělý tepelný komfort, včetně krytých předokenních el. žaluzií. Díky tomu jsou provozní náklady velmi nízké a bydlení splňuje i současné požadavky na energetickou úspornost. Kurdějov je malebná vinařská obec ležící v Jihomoravském kraji, jen kousek od Hustopečí. Lokalita nabízí klidné bydlení obklopené vinicemi, množství cyklostezek, turistických tras a vinařských stezek. Výborná dostupnost na dálnici D2 umožňuje pohodlné spojení s Brnem, Břeclaví i Bratislavou. V blízkosti naleznete kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, restaurací a dalších služeb. V případě zájmu o podrobnosti k nabídce a sjednání prohlídky, vyplňte kontaktní formulář "NAPSAT PRODEJCI".

Naděžda Černá DiS.MBA, DiS., MBA
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz

Číslo nabídky: 20260059
https://zdenekstourac.cz/reality/0059/

CENA

Cena domu	13 490 000 Kč
Poznámka	Nabídková cena s právem majitele výběru kupujícího, dle jeho preferencí
Popis	REZERVOVÁNO
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Břeclav
Obec	Kurdějov
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	20260059
Datum aktualizace	15.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	4 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	166
Užitná plocha m^2	159
Plocha parcely m^2	1065
Celková podlahová plocha m^2	1065
Počet parkovišť	6
Elektřina	230 V, 400 V
Ostatní	Bezbariérový přístup, Nízkoenergetický
Zástavba	Bydlení
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	899
Rok kolaudace	2009
Počet podlaží objektu	1

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	C - Úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod
Odpad	Kanalizace

Naděžda Černá DiS.MBA, DiS., MBA
Tel.: +420 608 964 884
E-mail: reality@zdenekstourac.cz