

PROSTORNÝ BYT 4+KK SE ZAHRADOU A PARKOVÁNÍM V MENŠÍ REZIDENCI - PRESTIŽNÍ DOMOV PRO ROSTOUCÍ RODINU

Bezručova, Mikulov



10 290 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Marcel Prát

Tel.: 737 285 007

GSM: 737 285 007

E-mail: marcel@across.cz

Dispozice bytu:	4+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	115 m ²
Celková podlahová plocha:	115 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	77 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dokonalou rovnováhu mezi moderní architekturou, maximálním soukromím a ikonickou přírodou jižní Moravy? Tento výjimečně prosvětlený byt 4+KK o velkorysé podlahové ploše 114,3 m² s vlastní soukromou zahradou cca 200 m² představuje ideální zázemí i pro početnější rodinu nebo náročnější zájemce o komfortní bydlení. Nachází se v novostavbě menšího dvoupodlažního domu v Mikulově, ve kterém budou pouhé tři bytové jednotky. Zapomeňte na anonymní sídliště, zde získáte absolutní klid, komunitní atmosféru a prémiový standard.

Cena: 10.290.000 Kč [cena je konečná a zahrnuje komplet standardní vybavení bytu, parkovací stání, DPH a odměnu realitní kanceláře].

Mimořádná dispozice 4+KK a maximální soukromí

Velkou předností bytu je samostatný vstup přímo zvenčí, díky kterému odpadá sdílení společných chodeb i jakékoliv kompromisy v soukromí. Vnitřní uspořádání myslí na praktický denní život, komfort každého člena domácnosti i dostatek úložných prostor. Ze zádveří vstoupíte do centrální chodby [8,55 m²], ze které je přehledný přístup do všech částí domova. Nachází se zde prostorná hlavní ložnice [14,80 m²] s dostatkem místa pro velkou šatní skříň, dva samostatné neprůchozí pokoje - prvotřídní dětský pokoj [14,80 m²] a další pokoj [11,26 m²], který skvěle poslouží jako

druhý dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty. Nechybí ani velkorysá koupelna [9,00 m²], samostatné WC a praktická technická místnost [6,75 m²] pro pračku, sušičku a uložení věcí.

Srdcem celého bytu je impozantní otevřený obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou o rozloze 43,19 m², ze kterého plynule vstoupíte na slunnou terasu a soukromou zahradu. Jde o perfektní prostor pro ranní kávu i letní grilování. K bytu navíc náleží komfortní parkování přímo před domem pro dvě auta.

Úsporné technologie a moderní standardy.

Dům je navržen ve vysokém energetickém standardu s důrazem na udržitelný provoz a nízké měsíční náklady.

Lokalita: Premiový životní styl na Pálavě

Byt se nachází v nově vznikající rezidenční čtvrti, která zaručuje jednotný architektonický ráz okolí a klidné ulice bez tranzitního provozu. Pro rodiny s dětmi jde o bezpečné prostředí s výborným zázemím v podobě blízkých škol, školek i kroužků. Okolní příroda s Procháskovým lesoparkem, lomem, vinicemi a Svatým kopečkem zve k okamžitému odpočinku. Bydlíte stranou rušného turistického ruchu, ale do historického centra k vyhlášeným restauracím a kavárnám to máte jen pár minut. Lokalita se pyšní také skvělou dostupností – Brno je vzdálené zhruba 35 minut jízdy, centrum Vídně či Bratislavy zvládnete do cca hodiny.

Tento byt nabízí jedinečné rodinné zázemí a zároveň představuje bezpečnou investici do nemovitosti v jedné z nejžádanějších lokalit v České republice.

Na obrázcích jsou vizualizace. Výstavba započala 06/2026 s plánovaným dokončením do konce roku 2027. Aktuálně je potřeba pouze 10% kupní ceny na projektový účet a 90% až po kolaudaci. Rád vám poskytnu podrobné informace a zprostředkuji prohlídku místa výstavby!