

Prodej nízkoenergetického rodinného domu 6+kk, ulice Wolkerova v srdci Mikulova s výjimečným výhledem

Wolkerova, 69201, Mikulov

**18 990 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání

Vyřizuje

Mgr. et Mgr. Eva Man**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 724 912 912**E-mail:** eman@bravis.cz

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	262 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost budovy:	A - Mimořádně úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	66.5 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 78/2013 Sb.	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Chtěli byste se probouzet s výhledem na mikulovský zámek, Svatý kopeček a romantický Koží hrádek?

Nyní máte možnost! Představujeme Vám výjimečný dům, stojící v samotném srdci jednoho z nejkrásnějších měst jižní Moravy – a přesto nabízející soukromí a klid v tiché ulici, kde na vás ruch okolního světa nedosáhne.

Ulice Wolkerova v Mikulově skrývá výjimečnou nemovitost: nadstandardně vybavený rodinný dům, který nabízí veškerý komfort k vašemu pohodlnému životu: dvojgaráž, zahradu se zahradním domkem a terasou. Dům, který byl postaven s promyšleností a důrazem na každý detail – pro ty, kteří se nespokojí s kompromisy.

Dispozice, které vás nadchnou:

Prostorný rodinný dům 6+kk

- Užitná plocha: 262 m².
- Srdcem tohoto domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (66 m²), nacházející se v přízemí.
- Dostatek pokojů pro velkou rodinu je v prvním patře - kde si z pěti ložnic každý člen domácnosti jistě vybere dle svých preferencí.
- Dům nabízí velkorysá dispozice pro velkou rodinu nebo náročné bydlení.
- Šatna a dostatek úložných prostor pro uskladnění věcí.
- Technická místnost pro myčku, sušičku a podobné vybavení.
- Koupelny v nadstandardním vybavení.
- Prostorná dvojgaráž: 54 m² (pro 2 vozidla s přípravou na nabíjení elektromobilů).

Kuchyně byla vyrobena na zakázku a vybavena vestavnými spotřebiči Whirlpool.

Koupelny jsou zařízeny sanitou Ideal Standard a elegantními bateriemi Grohe – dvě značky, které jsou synonymem pro kvalitu, design a dlouhou životnost.

Zahrada a zahradní domek

- Zahradní domek/sklad s terasou: 44 m².
- Retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 6 m³ – ekologie a úspornost v praxi.
- Soukromá zahrada jako oáza klidu v centru města.

Technologie budoucnosti

Tento dům není jen krásný. Je chytrý, úsporný a bezpečný způsobem, který předčí veškerá očekávání. Jeho hlavní předností je energetická třída A. Zapomeňte na astronomické účty za energie. Dům je postaven z nejkvalitnějších stavebních materiálů a navržen tak, aby vaše náklady na provoz byly minimální. Třída A není jen číslo na papíře – je to každodenní úspora, která vás reálně příjemně překvapí.

Vytápění a klimatizace

- Elektrické podlahové topení Raychem – rovnoměrné teplo od podlahy, žádné radiátory, maximální komfort.
- Klimatizace Gree v každé obytné místnosti.
- Inteligentní osvětlení.
- Elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie.
- Rekuperace BRINK v celém domě.

Celý dům je vybaven inteligentním osvětlovacím systémem, který lze ovládat dálkově.

• Světlovod Velux

V patře domu je zasazen prémiový světlovod značky Velux, který přivádí přirozené denní světlo i do míst, kam by jinak slunce nedosáhlo.

• Centrální vysavač

V celém domě je rozveden systém centrálního vysavače – žádné tahání těžkého vysavače po schodech, žádný hluk, žádný prach. Jen čistota a pohodlí.

• Zabezpečovací systém Jablotron 100 – špička mezi bezpečnostními systémy na českém trhu. Pohybová a požární čidla – ochrana 24 hodin denně, 7 dní v týdnu. Venkovní kamerový systém je zde také samozřejmostí.

Mikulov – historické vinařské město na jihu Moravy, obklopené vinicemi, přitahuje každý rok statisíce návštěvníků z celé České republiky, Rakouska, Slovenska i dalších zemí.

Co vše může Mikulov nabídnout:

- Historické centrum s barokním zámekem, úzkými uličkami a nezaměnitelnou atmosférou.
- Světoznámé vinařství – jste doslova obklopeni nejlepšími vinicemi Moravy.
- Příroda na dosah ruky – CHKO Pálava, cyklostezky, turistické trasy.
- Kompletní občanská vybavenost – školy, obchody, restaurace, zdravotní péče.
- Strategická poloha – výborná dostupnost do Brna (50 km), Vídně (80 km) a Bratislavy (100 km).
- Tato poloha z nemovitosti dělá nejen dokonalý domov, ale také mimořádně atraktivní investici.

Pokud už se v tomto domě vidíte neváhejte a domluvte se na prohlídce!