

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

**21 990 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání

Wolkerova, 69201, Mikulov

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	262 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	262 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	356 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>.
- Srdcem tohoto domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (66 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>.
- Retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 6 m<sup>3</sup> - 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!



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

**Tel.:** 542 211 598

**GSM:** +420 724 912 912

**E-mail:** [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)