Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08009**

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

Wolkerova, Mikulov






17 690 000 Kč
za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje
Mgr. et Mgr. Eva Man
eman@bravis.cz
+420 724 912 912

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	262 m²
Plocha parcely	356 m²	**Užitná plocha**	262 m²
Ostatní	Garáž	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Topení**	Ústřední - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Satelit; Kabelové rozvody
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Ukazatel energetické náročnosti budovy**	66.5 kWh/m²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: 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.

Chtěli byste se probouzet s výhledem na mikulovský zámek, Svatý kopeček a romantický Kozí hrádek?
Nyní máte možnost! Tento 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.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08009**

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 velkorysé 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 zámkem, 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.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-08009**

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