

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4289175 Datum vydání: 02.12.2024

Cena za nemovitost:

**0 K**

Lokalita:

## Brno

Ve výhradním zastoupení majitele máme to potěšení vám představit tuto jedinečnou nabídku výjimečné nemovitosti.

Jedná se o nadstandardně vybavený dvougenerační rodinný dům, který se nachází přímo v samotném centru Mikulova, jsou však v naprostě klidné části s neuvěřitelnými výhledy na mikulovský zámek, Svatý kopeček a Koží hrádek.

Tento dům je promyšleně rozdělen na dvě samostatné jednotky, které kromě vícegeneračního bydlení nabízí i kombinaci bydlení a podnikání.

Dispozice a výměry:

Můžete vlastnit dva domy v jednom aneb dvě bytové jednotky se samostatnými vstupy, dvě nadstandardně velké dvojgaráže, zahradu a zahradní domek s terasou. Větší bytová jednotka/RD je o dispozici 6+kk, užitné ploše 263 m<sup>2</sup> plus dvojgaráž o výměře 54 m<sup>2</sup> a menší bytová jednotka/APA o dispozici 3+kk, užitné ploše 92 m<sup>2</sup> plus dvojgaráž o výměře 65 m<sup>2</sup> - ideální kombinace pro potřeby dnešní moderní rodiny. Rodinný dům (obě bytové jednotky) má celkovou podlahovou plochu 474 m<sup>2</sup>. Zahradní domek/sklad s terasou pak 44 m<sup>2</sup>.

Moderní technologie a energetická úspornost:

Dům je postaven z nejvyšší kvalitních stavebních materiálů a využívá nejmodernější technologie pro zajištění komfortu i bezpečnosti. Je energeticky mimořádně úsporný s PENB třídou A. Vytápění zajišťuje elektrické podlahové topení Raychem a pro horké letní dny je každá obytná místnost vybavena klimatizací Gree. Ve větších bytových jednotkách je nainstalována rekuperace BRINK. V obou domech v patrech, jsou zasazené světlovody Velux.

Na zahradě se nachází retenční nádrž na dešťovou vodu (6 m<sup>3</sup>).

Bezkonkurenční výbava a zázemí:

Kuchyně jsou vyrobené na zakázku a vybavené vestavnými spotřebiči i Whirpool. Koupelny jsou zařízené sanitou Standard Ideal a elegantními bateriemi Grohe. V celém domě je rozvod centrálního vysavače. Interiér je vybaven inteligentním osvětlovacím systémem, který lze ovládat i dálkově. Pro milovníky aut jsou k dispozici dvě garáže pro ty i vozy s přípravou na nabíjení elektromobilů.

Bezpečnost na prvním místě:

Nemovitost je vybavena zabezpečovacím systémem Jablotron 100 v etně pohybových a požárních čidel a dohledem 24/7 s napojením na PCO. Venkovní kamerový systém a elektricky ovládané venkovní hliníkové žaluzie.

Ideální lokalita s perfektní dostupností:

Mikulov je vyhlášené město s kompletní občanskou vybaveností a strategickou polohou, která zajišťuje výbornou dostupnost do Brna, Vídně i Bratislavy. Velmi žádaná lokalita pro turisty nejen z celého Česka, ale i okolních států. To činí tuto nemovitost atraktivní nejen jako domov, ale i jako výhodnou investici.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ivana Zapletalová**

Tel:

**+420 775 580 008**

Email:

**ivana@bravis.cz**

**BRAVIS REALITY**

**S.r.o.**

Tel:

**542 211 598**

Adresa:

**Dvořákova 13, 602 00 Brno**

Web:

**www.brvavis.cz**

Kontaktujte mne pro více informací a domluvte si prohlídku, abyste mohli osobně vidět a zažít vše, co tato unikátní nemovitost nabízí.

ID inzerátu ESO:	4289175
Inzerát vydán:	01.11.2024
Inzerát aktualizován:	02.12.2024
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	546 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	355 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	518 m <sup>2</sup>