



Rodinný dům 4+kk

148 m², Břeclav, Mikulov, Košuličova

13 900 000 Kč | 550 386 €





Rodinný dům 4+kk

148 m², Břeclav, Mikulov, Košuličova

13 900 000 Kč | 550 386 €

Užitná plocha	148 m ²
Pozemek	389 m ²
Zastavěná plocha	111 m ²
Zahrada	278 m ²
Podlahová plocha	133 m ²
Terasa	15 m ²
Parkování	-
Garáž	Ano
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	100950

Pohodlný, kompletně zařízený nízkoenergetický rodinný dům (polovina dvojdomu) s dispozicí 4+kk a výhledem na zámek i do zahrady je součástí klidné části příhraničního vinařského města Mikulov ležícího přímo u CHKO Pálava. Nemovitost vhodná k vlastnímu bydlení i k investičním účelům, v současnosti úspěšně pronajímáno k rekreaci.

Přízemí se skládá z obývacího pokoje, kuchyně s jídelnou, ložnice, koupelny (sprchový kout, WC), komory pod schodištěm, chodby a vstupní haly. Ze všech místností je možné vstoupit do zahrady nebo na předzahrádku. V patře jsou 2 ložnice, prostorná světlá koupelna (vana, WC) a technická místnost s úložným prostorem. Jedna ložnice poskytuje výhled na zámek, druhá do zahrady.

Nízkoenergetický dům s designovým interiérem byl dokončen v r. 2021. V celém domě je podlahové vytápění (zdrojem tepla je plynový kotel), podlahy jsou dřevěné a s velkoformátovou dlažbou. Okna jsou plastová s trojskly a střešní Velux se zastíněním, francouzská okna mají elektricky ovládané předokenní žaluzie. Jedna ložnice je klimatizovaná. Kuchyňská linka je kompletně vybavena vestavnými spotřebiči. Vstupní dveře jsou bezpečnostní, branku a bránu lze otevírat pomocí telefonu, součástí vybavení je i inteligentní systém Somfy k ovládnání topení či žaluzií. Kromě garáže s přímým vstupem do domu i do zahrady je parkování zajištěno také na 2 venkovních stáních na pozemku. Zahrada nenáročná na údržbu poskytuje možnost posezení u grilu nebo ohniště a relaxaci ve vířivce.

Příjemně klidné místo cca 15 minut chůze od nádherného centra, které je městskou památkovou rezervací. V dosahu je tak vše potřebné včetně mateřské a základní školy, zdravotnických služeb, kvalitních restaurací a útulných kaváren. Ve městě i okolí se nabízí spousta výletních cílů, například na Svätý kopeček nebo do rozlehlé CHKO Pálava. Město je výborně dostupné, přímá autobusová linka zajišťuje spojení s Brnem, cesta autem do moravské metropole trvá cca půl hodiny, do Vídně 1 hodinu.

Užitná plocha 148 m², zastavěná plocha 111 m², zahrada 278 m², pozemek 389 m².

