

## K prodeji, Byt 2+kk, 170 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4283584 Datum vydání: 08.04.2025

Cena za nemovitost:

**6 950 000 K**

Lokalita:

**B eclav**

Hledáte novostavbu výjimečného bytu 2+kk s terasou i okrasnou zahradou k příjemnému posezení a relaxaci, parkovacím stáním na investici nebo pro své vysněné bydlení, ve kterém před Vámi nikdo nebydlel? Pak je tato nabídka určena právě Vám. Byt se nachází v odděleném přízemí polyfunkčního domu, který je rohový, celodenně osluněný s jedinečným výhledem na dominantu Mikulova - Svatý kopeček. Celková plocha je cca 170 m<sup>2</sup>, z toho byt 52 m<sup>2</sup>, terasa 8 m<sup>2</sup>, zahrada 107 m<sup>2</sup>, uzamykatelná kóje 2.5 m<sup>2</sup>. Z obytné kuchyně se vstupuje na terasu, která je součástí zahrady a má celoroční zdroj vody. Kuchyň, vestavné skříně a okrasná zahrada jsou na zakázku. Zahrada zajišťuje pro majitele nikým nerušené soukromí. Na takto nevídaném pozemku jsou enormní možnosti seberealizace v úpravách! Nyní provedena copy bezúdržbová viz foto. Součástí kupní ceny je jedno venkovní parkovací stání, jako velký bonus je možnost dokoupení druhého parkovacího místa, nebo i v Mikulově jsou parkovací zóny. V domě je velká technická místnost (kola, koforty atd.). Technicky je novostavba zařízena dle posledních nejmodernějších poznatků v oboru dnes již nezbytné klimatizace a v zimě oceníte výměnu vzduchu rekuperací - bez nutnosti vytápění okny. Značková sanita, velkoformátové obklady, stínící žaluzie + sítě, atd. Vše v nabídce je v uzavřeném objektu na atraktivním místě blízko centra a hlavní komunikace Brno - Vídeň. Potraviny, restaurace a základní služby do 5 minut chůze. Byt se nachází v nejhezčí části Jižní Moravy v historickém městě Mikulově, které je komfortní pro trvalé žití, letní byt i lukrativní pronajímání a lze ho srovnat s oblastí francouzského jihu. Nesčetné možnosti cyklovýletů, procházek s možnostmi ochutnávek nejlepších vín. Bydlení v nově vybaveném a moderním stylu, znamená užívat si tohoto krásného bytu bez dalších investic. K dispozici ihned po zaplacení kupní ceny. V uvedené kupní ceně není provize RK. V případě dotazu se na mě neváhejte kdykoliv obrátit a vše domluvíme při osobní prohlídce. Jsem členem Realitní komory ČR, certifikovaný makléř. Energetická náročnost budovy: třída B.



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Michael Lorenc**

Tel:

**+420734305794**

Email:

**michael.lorenc@seznam.cz**
**Realitní kancelář**
**Lorenc Michael s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Chaloupkova 3133/5,  
61200 Brno**

Web:

**www.rklorenc.cz**

ID inzerátu ESO:	4283584
Inzerát aktualizován:	08.04.2025
Inzerát vydán:	10.10.2024
ID zakázky v RK:	706906
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	170 m <sup>2</sup>
Terasa:	8m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	52 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	170 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	3 m <sup>2</sup>