

## K prodeji, Byt 4+kk, 96 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4289212 Datum vydání: 19.11.2024

Cena za nemovitost:

**4 990 000 K**

Lokalita:

## **B eclav**

Rádi byste bydleli v podkrovním bytě 4+kk s mezonetem jen kousek od historického centra Mikulova?

Hledáte krásný a moderní byt vhodný pro Vaši rodinu v blízkosti veškeré občanské vybavenosti?

Je pro Vás dležítá lokalita, kde chcete mít vše na dosah, zároveň s perfektním parkováním přímo u domu a krásným výhledem na Mikulovský zámek?

Pak máme pro Vás tuto skvělou nabídku bytu, který je okamžitě k nastěhování a nachází se v oblíbené lokalitě Mikulova v blízkosti centra na adrese 22.dubna.

Bytová mezonetová jednotka 4+kk . 1055/9 o celkové užitné ploše 116 m<sup>2</sup> se vyznačuje skvělým dispozicím a moderním vnitřním vybavením, s vkusnou a prostornou kuchyňskou linkou, v moderních spotřebičích a komfortní velkou koupelnou s vanou.

Co tento byt dělá opravdu jedinečným, je jeho podkrovní uspořádání s mezonetem.

Spodní patro bytu zahrnuje vstupní halu (17,27 m<sup>2</sup>) a dále vstupujete do otevřeného obývacího prostoru (18,25 m<sup>2</sup>) s moderní kuchyní (10,07 m<sup>2</sup>), která vytváří ideální místo pro rodinné večery nebo setkání s přáteli. Kuchyň je rozšířená o praktickou spíž (2,52 m<sup>2</sup>).

K dispozici je dále první ložnice/dětský pokoj o velikosti (15,2 m<sup>2</sup>) koupelna (9,3 m<sup>2</sup>), tech. místnost a WC (1,62 m<sup>2</sup>),

Vrchní část mezonetu, kam přímo vstupujeme po točících schodech pak najdete pracovnu (4,5 m<sup>2</sup>) a ložnici s šatnou o velikosti (17,64 m<sup>2</sup>).

K bytu náleží i prostorný sklep o velikosti (19,97 m<sup>2</sup>) v suterénu domu.

V roce 2018 proběhla v bytě výmalba a poleštění dřevěné podlahy. Dále pak majitelé bytu provedli v r. 2019 základní rekonstrukci koupelny a také rekonstrukci kuchyně spolu s instalací nové moderní kuchyňské linky.

Msítné náklady bytu činí 6.500 Kč pro čtyřčlennou rodinu, což zahrnuje i provozní náklady a služby.

Každá bytová jednotka v domě má své nezávislé topení, máte tedy náklady na vytápění stále pod kontrolou. Byt je vytápěn vlastním plynovým kondenzačním kotlem, který slouží i pro ohřev teplé vody.

Dále je zde také klimatizační jednotka umístěná nad schodištěm do mezonetu.

V roce 2019 proběhla na domě výměna střešní krytiny a oprava fasády.

Dom je ve správě SVJ, které přepalovalo na tyto práce v roce 2016 úvrata, který je splatný do roku 2030.

Mikulov je znám svou neopakovatelnou atmosférou a vynikající občanskou vybaveností. Město se pyšní bohatou historií, nádhernými památkami a ideální polohou na trase mezi Brnem a



## **KONTAKTNÍ ÚDAJE:**



**Zdeněk Štoura**

Tel:

**+420608964884**

Email:

**zdenek.stourac@re-max.cz**

**RE/MAX Plus**

Tel:

Adresa:

**Stojanova 508, 68601**

**Uherské Hradiště**

Web:

**reality.remax-czech.cz/re-max-plus**

Vídni. Dominantou Mikulova je zámek, který nabízí úchvatný výhled na okolní vinice. Pro milovníky vína je Mikulov skutečným rájem – v okolí najdete nespočet vinařství, kde můžete ochutnat nejlepší vína z oblasti. Blízkost rakouských hranic a dostupnost do Aqualandu Moravia u Mušovských jezer činí tuto lokalitu atraktivní i pro rodiny s dětmi a ty, kteří rádi tráví čas aktivně. Chopte se této jediné šance a využijte tuto jedinou příležitost žít v jednom z nejkrásnějších měst na Moravě!

Ozvěte se nám a rezervujte si svůj čas prohlídky, které se konají v neděli 24.11.2024

Těšíme se na Vaši návštěvu!

ID inzerátu ESO:	4289212
Inzerát aktualizován:	19.11.2024
Inzerát vydán:	01.11.2024
ID zakázky v RK:	399349
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	96 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	116 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	96 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	20 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	245 m <sup>2</sup>