

## Rodinný dům - Mikulčice, 5 + kk, 177 m<sup>2</sup>

Mikulčice



**7 985 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je bez provize RK



Vyřizuje

**Jan Taraba**

**Tel.:** 773 566 984

**GSM:** +420 773 713 975

**E-mail:**

[taraba.j@thebrokers.cz](mailto:taraba.j@thebrokers.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	106 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	580 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme Vám moderní rodinný dům 5 + kk s garáží a velkou zahradou. Jedná se o novostavbu ve fázi dokončování - v této chvíli jsou hotové obvodové zdi, střešní konstrukce, plastová okna a vstupní dveře; interiéry a finální povrchy čekají na dokončení dle představ budoucího majitele. Nemovitost se nachází v tiché části obce Mikulčice na jihu Moravy, jen 7 km od Hodonína.

Dispozice a prostor

Přízemí: zádveří (6,90 m<sup>2</sup>), prostorný obývací pokoj (35,82 m<sup>2</sup>) s navazujícím kuchyňským koutem (5,77 m<sup>2</sup>), koupelna s WC, technická místnost (5,10 m<sup>2</sup>) a garáž (27,63 m<sup>2</sup>).

Podkroví: dle projektové dokumentace je navržena chodba se schodištěm (15,07 m<sup>2</sup>), čtyři pokoje (17,93 m<sup>2</sup>, 13,03 m<sup>2</sup>, 12,51 m<sup>2</sup> a 11,01 m<sup>2</sup>) a sociální zázemí (koupelna, samostatné WC a šatna), podkroví není příčkami rozdělené. Uspořádání místností a rozmístění příček lze zvolit podle přání kupujícího. Celková užitná plocha domu včetně garáže činí 177,23 m<sup>2</sup>. Dispozice 5 + kk poskytuje dostatek místa pro rodinu, práci i relaxaci.

#### Konstrukce a vybavení

Zdivo a nosné konstrukce: nízké náklady na vytápění a ticho v domě zajišťuje použité zdivo Ytong Lambda tl. 450 mm, vnitřní nosné zdivo je tl. 300 mm

Fasáda a střecha: fasáda díky použitému materiálu nevyžaduje dodatečné zateplení, střecha je z černých pálených tašek a klempířské prvky jsou z poplastovaného plechu v šedé barvě.

Okna a dveře: interiér s terasou nebo zahradou propojuje hliníkový HS portál, vstupní dveře a další okna jsou plastové v bílé barvě; venkovní strana v odstínu šedé.

Interiéry (návrh v projektu): projektová dokumentace počítá s vinylovými podlahami v obytných místnostech a keramickou dlažbou v koupelnách a technických prostorách. Tyto prvky nejsou součástí aktuálního stavu – finální povrchy si jako budoucí majitel zvolíte přesně podle svého vkusu.

#### Pozemek a okolí

Výměra pozemku po zaměření a rozdělení dle geometrického plánu počítá s plochou cca 750 m<sup>2</sup> – vychází to z celkové výměry 1 604 m<sup>2</sup> dělené mezi dvě jednotky, finální výměru máte možnost ovlivnit dle vlastních potřeb. Pozemek však nabídne dostatek místa pro velkou zahradu, terasu či bazén. Mikulčice leží v regionu Podluží, vyhlášeném vinařskými cyklostezkami a bohatou folklorní tradicí. Obec poskytuje základní občanskou vybavenost včetně školy, školky, obchodu a sportoviště; Hodonín s kompletní infrastrukturou je dosažitelný během několika minut jízdy.

#### Proč právě tento dům?

Tento dům vyniká prostornou dispozicí, možností dokončení interiéru podle vašich představ, kvalitními stavebními materiály a velkorysým pozemkem. Nabízí tak ideální kombinaci prostoru, flexibility a klidu v atraktivní jihomoravské obci. Neváhejte nás kontaktovat pro domluvení prohlídky a další informace. Rádi vám pomůžeme i s financováním.