

## Historický rodinný dům

Mikulášovice



**2 350 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně právního servisu,  
advokátní úschovy a  
provize realitní kanceláře.



Vyřizuje

**Monika Posseltová****Tel.:** +420 487 710 968**GSM:** +420732525866**E-mail:**[monika.posseltova@re-max.cz](mailto:monika.posseltova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	620 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	470 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji starší historický dům z roku 1919 v Mikulášovicích, který si dodnes zachoval svůj charakter a nabízí zajímavý potenciál pro nové využití.

Celková podlahová plocha domu činí 217 m<sup>2</sup> a velkým benefitem jsou také krásné půdní prostory o výměře přibližně 140 m<sup>2</sup>, které dávají možnost vybudovat další pokoje, pracovnu, ateliér nebo zázemí pro hosty - vše podle vlastních představ a potřeb nového majitele.

Na dům navazuje rovinný, oplocený pozemek o velikosti 628 m<sup>2</sup>, který je ideální pro rodinné využití, odpočinek na zahradě i drobné pěstování. Příjemné posezení nabízí nová terasa, praktickým bonusem je také garáž.

Dům svým uspořádáním a možnostmi úprav nabízí potenciál i pro dvougenerační bydlení, což může být zajímavým řešením pro širší rodinu, případně pro kombinaci bydlení a podnikání.

Současná dispozice přízemí po úpravách umožní komfortní bydlení ve dvou pokojích se samostatnou kuchyní, koupelnou, WC a technickou místností.

Je však potřeba počítat s tím, že interiér domu je v současné době určen k rozsáhlejší rekonstrukci. Právě to ale může být pro nového majitele velkou příležitostí vytvořit si bydlení přesně podle vlastního vkusu.

Nemovitost je napojena na elektřinu a veřejnou kanalizaci. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. Vytápění je aktuálně řešeno elektrickými přímotopy a lokálními kamny. Do budoucna bude pravděpodobně vhodné zvážit modernizaci způsobu vytápění dle preferencí nového majitele. Součástí domu je také vlastní studna s pitnou vodou, která přináší větší míru soběstačnosti. Výhodou do budoucna je i možnost kvalitního internetového připojení, což oceníte například při práci z domova.

Mikulášovicemi protéká Mikulášovický potok a samotné město s přibližně 2 000 obyvateli nabízí základní občanskou vybavenost pro běžný život - obchod, školu, školku i autobusovou dopravu, vše bez nutnosti dlouhého dojíždění. Okolní krajina vybízí k výletům, procházkám a aktivnímu odpočinku. V průběhu roku se zde konají také různé kulturní a společenské akce, koncerty a komunitní setkání, které dodávají místu příjemnou atmosféru.

Tato nemovitost je ideální pro někoho, kdo nehledá hotové řešení, ale dům s příběhem a prostorem pro vlastní realizaci.

Pokud hledáte místo s charakterem a potenciálem, právě tady může začít váš nový projekt nebo nový domov.

PENB: energetická třída G

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.