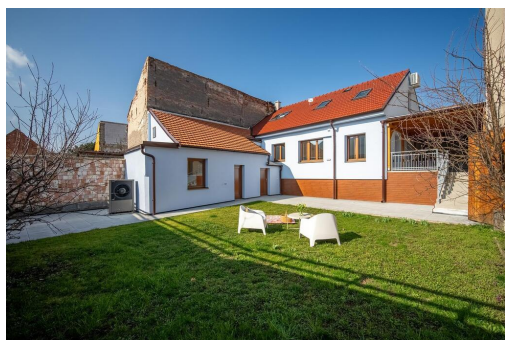
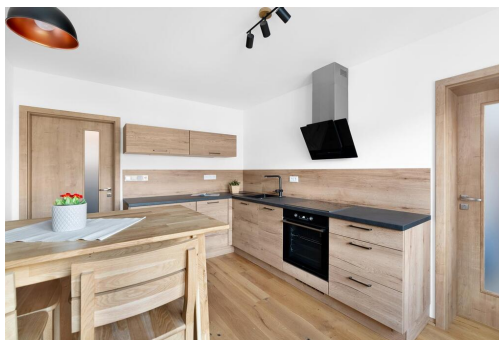
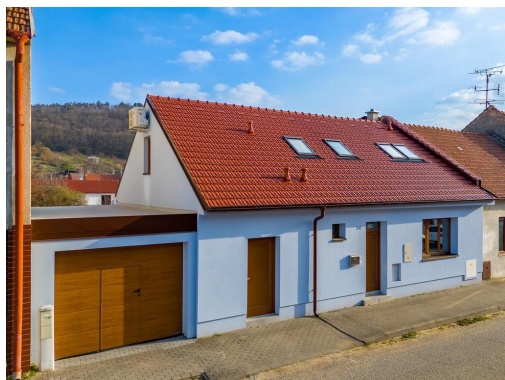


# RD SE DVĚMA BYTOVÝMI JEDNOTKAMI A KRÁSNÝM VÝHLEDEM - UL. NA JÁMĚ, MIKULOV

Na Jámě, Mikulov



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcel Stejskal**
**Tel.:** 737 285 007

**GSM:** 737 285 007

**E-mail:** [marcel@across.cz](mailto:marcel@across.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>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte lukrativní bydlení v malebném Mikulově? Toužíte po prostorném domě s vlastním dvorem/zahradou a okouzlujícím výhledem? Nebo hledáte chytrou investici do nemovitosti v srdci vinařského kraje?

Nabízíme Vám ke koupi kompletně zrekonstruovaný rodinný dům na ulici Na Jámě s celkovou plochou pozemku 350 m<sup>2</sup> a zastavěnou plochou 140 m<sup>2</sup>. Dům se nachází v klidné části města, mimo dopravní hluk, pouze 10 minut pěšky od centra města.

Dispozice domu se dvěma oddělenými obytnými jednotkami nabízí možnost využití domu pro bydlení pro jednu nebo

dvě rodiny nebo kombinaci vlastního bydlení a podnikatelské činnosti. Parkování je za elektricky posuvnými vraty značky Hoffmann a před domem. Příjemná zahrada s krásným výhledem na Svatý kopeček je orientovaná na jihovýchod. Ve dvoře je zděná přístavba, která může sloužit například jako menší bytová jednotka, letní kuchyně, fitness studio, dílna. Část domu je podsklepená se vstupem ze dvora - 3 kvelbené sklepy.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala:

- + zbudování nové střechy, nového komínu značky Schiedel
- + zbudování obytného podkroví s novým krovem, věncem, zateplením a krytinou
- + zateplení budovy
- + dřevěná okna s trojsklem
- + tepelné čerpadlo IVT [vzduch/voda]
- + nové rozvody elektřiny, vody a odpadu
- + zbudování parkovacího místo pro auto vedle domu - zámková dlažba, posuvná vrata - vstupní dvířka na kliku/posuvná vrata
- + terasa - venkovní dlažba
- + venkovní schodiště s terasou a okrasným zábradlím
- + venkovní osvětlení
- + přístavba na dvoře domu - nová střecha, nové krovy
- + realizace rekonstrukce - společnost Stavby a Střechy Šuba s.r.o

Bytová jednotka v přízemí:

- 2+1 s obývacím pokojem, krbová kamna Nord Flam , okno - zrcadlová fólie
- ložnice s výhledem na Svatý Kopeček
- kuchyně - sporák s troubou MORA Super Boost Induction, myčka MORA, digestoř MORA
- koupelna - Easy Clean sprchový kout, baterie Nobles, koupelnový nábytek, samostatná toaleta - toaletní nábytek
- technická místnost s výstupem na dvůr
- podlaha - třívrstvá dubová dřevěná podlaha, dlažba
- chodba - vstup na zahradu - dlažba
- dřevěná okna s trojsklem + žaluzie
- dřevěné vchodové dveře (Dveře 88) brání úniku tepla z interiéru a poskytují ochranu před prachem, hlukem i vlhkostí
- samostatný vstup na ulici a samostatný vstup na zahradu

Bytová jednotka v podkroví:

- 3+kk s obývacím pokojem a s kuchyní
- kuchyně - sporák s troubou Gorenje, digestoř Concept, myčka MORA, lednička Philco
- dva samostatné pokoje s výhledem na Svatý Kopeček
- koupelna s toaletou a toaletním vybavením
- technická místnost s vývodem na pračku a sušičku
- vstupní hala - se vstupem na ulici a dovnitř na zahradu
- klimatizace Sinclair ve všech místnostech
- střešní okna
- chodba - střešní světlík
- dřevěné schodiště
- podlaha Vinyl Quickstep - protiskluzová vrstva, odhlučňovací vrstva
- samostatný vstup na ulici a samostatný vstup na zahradu

Cena: 10.990.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 3% plus DPH. K dispozici je dům ihned.