



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120102JV

Moderní rodinné sídlo 5+1, plocha 187 m² | u Mikulova | pozemek 2699 m², garáže

69182, Novosedly



23 331 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jan Vystoupil, MRE

Tel.: 608 940 651

GSM: +420 774 999 016

E-mail:

jan.vystoupil@jrsreal.cz



Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	197 m ²
Užitná plocha:	187 m ²	Plocha parcely:	2699 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 5+1 a ploše 187m², kolaudovaný koncem roku 2020, situovaný v klidné části obce Novosedly. Nemovitost zaujme nejen svým stavem a technickým řešením, ale především kvalitou provedení, která je dnes na trhu spíše výjimkou než

standardem.

Energetická náročnost budovy je třídy B, provozní náklady se dlouhodobě pohybují okolo 8 000 Kč měsíčně. Vytápění je řešeno kondenzačním plynovým kotlem s regulací pomocí termostatů. Nemovitost je napojena na elektřinu 230/380 V, plyn, kanalizaci a obecní vodovod, k dispozici je také studna na užitkovou vodu využívaná mimo jiné pro WC. Podlahy tvoří kombinace dlažby a plovoucí podlahy, okna jsou dřevěná, střecha sedlová, internet je řešen optickým kabelem.

Velkou přidanou hodnotou je pravidelný pozemek o celkové výměře 2 699 m², který zajišťuje vysokou míru soukromí a široké možnosti využití. U domu se nachází terasa o ploše cca 60 m² a na zahradě dvojgaráž o velikosti 105 m² se samostatnou místností s posezením, vytápěnou křbovými kamny a s francouzským oknem. Na pozemku je dále samostatná dílna s garážovými vraty a původní medovna, která nabízí možnost přestavby například na domácí wellness, ateliér, fitness nebo pracovnu. Všechny vedlejší stavby jsou řádně zapsány v katastru nemovitostí. Nemovitost je vybavena kamerovým a zabezpečovacím systémem napojeným na mobilní telefon, stavba byla realizována dle projektové dokumentace a jsou k dispozici kompletní revizní zprávy. Výhodou je také přístupná půda se vstupem zvenčí, vhodná k budoucí půdní vestavbě.

Obec Novosedly je obklopena vinicemi a cyklostezkami a nabízí výbornou dopravní dostupnost do Mikulov, Brno i do Rakousko, což z ní činí ideální místo pro klidné bydlení s výborným spojením. Dům je ihned k dispozici a jeho koupi lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením rádi pomůžeme. Nemovitost je vhodná pro náročné zájemce hledající kvalitní bydlení s velkým pozemkem a skutečnou přidanou hodnotou.