

Rodinný dům - Mikulčice, 5 + kk, 177 m²

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

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	106 m ²
Užitná plocha:	177 m ²	Plocha parcely:	750 m ²
Plocha zahrady:	580 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m²), prostorný obývací pokoj (35,82 m²) s navazujícím kuchyňským koutem (5,77 m²), koupelna s WC, technická místnost (5,10 m²) a garáž (27,63 m²).

Podkroví: dle projektové dokumentace je navržena chodba se schodištěm (15,07 m²), čtyři pokoje (17,93 m², 13,03 m², 12,51 m² a 11,01 m²) 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 m². 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 m² – vychází to z celkové výměry 1 604 m² 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.