

Historický rodinný dům

Mikulášovice



2 350 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	144 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	620 m ²
Plocha zahrady:	470 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Telefon	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m² a velkým benefitem jsou také krásné půdní prostory o výměře přibližně 140 m², 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 m², 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: V současné době je uvedena energetická třída G (průkaz energetické náročnosti budovy se zpracovává). Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.