



Ochodek Estates s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 26-06-006

## Rodinný dům 3+1, pozemek 17842m<sup>2</sup>

Mikulova, Albrechtice



**25 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Pouč**

**Tel.:** +420 774 214 922

**GSM:** +420730443343

**E-mail:**

[petr.pouc@ochodekestates.cz](mailto:petr.pouc@ochodekestates.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	129 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	17842 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	17842 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům na pozemku větším, než jsou dvě fotbalová hřiště. Chcete postavit dům také pro sourozence nebo tchýni? Rádi byste chovali koně či si pořídili oslíka? Není problém ...

Tento dvoupodlažní rodinný dům o podlahové ploše cca 162 m<sup>2</sup> nabízí vše, co pro život na vesnici potřebujete. V prvním podlaží najdeme velkorysou obývací místnost propojenou s prostornou a světlou kuchyní. Dominantou je zde krb s horkovzdušným rozvodem do druhého podlaží, kam nás zavede dřevěné schodiště.

V druhém podlaží se nacházejí dva samostatné pokoje a koupelna. Větší z pokojů s velkými francouzskými okny lze

jednoduše rozdělit na dva menší pokoje a upravit tak dispozici domu. Tento pokoj a koupelna však čekají na finální dokončení. Jakou barvu kachliček si vyberete?

Součástí domu je samozřejmě prostorná garáž s technickou částí, kde nalezneme technické zázemí domu.

Vytápění primárně zastává již zmíněný krb, který je doplněn podlahovým vytápěním nahříváním solárním systémem. V případě nedostatku slunce lze teplovodní systém nahřívat kotlem na tuhá paliva. Tento dům z roku 2013 má nízkou energetickou náročnost i díky zateplení střechy ovčí vlnou. Vodovod je zde obecní a kanalizace je řešena vlastní čističkou.

Pozemek vybízí k chovu koní či hospodářských zvířat. K čemuž je také již na pozemku postavena hospodářská budova/stáje. V přední části pozemku je již vysazeno několik ovocných stromů a je zde dostatek prostoru pro políčko k pěstování vlastní zeleniny.

Jelikož je pozemek dle územního plánu veden jako Plochy smíšené obytné, lze jej, při dodržení pravidel, rozdělit na více stavebních parcel.

Nyní nezbývá nic jiného nežli se rozhodnout, co si zde vybudujete. Jestli to bude vaše rodinné "království" či oslí farma. Nebo se rozhodnete o tento kousek země podělit s někým dalším? Tak jako tak nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vás zde provedeme a vše ukážeme.

Pozn. Uvedená cena je včetně zprostředkovatelského poplatku pro RK. Financování pomůžeme zajistit. Interiér je digitálně uklizený. Energetický štítek prozatím uvádíme G.