

## Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou, garáží a potenciálem dvougeneračního bydlení v Mikulově

Sadová, Mikulov



**9 845 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je konečná, včetně všech poplatků a právního servisu



Vyřizuje

**Zlatka Bedřichová**

**Tel.:** +420 725 422 155

**GSM:** +420 725 422 155

**E-mail:**

[bedrichova@violetreal.cz](mailto:bedrichova@violetreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1028 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	735 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v žádané lokalitě města Mikulov, ideální pro rodinné bydlení i investici s možností dvougeneračního využití.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 1 028 m<sup>2</sup>, se zastavěnou plochou 132 m<sup>2</sup>. Nemovitost je třípodlažní (včetně sklepa) a částečně podsklepená. Dispozice domu je 4+1 s možností jednoduché přestavby na dvougenerační bydlení.

Dům je zděné konstrukce a v roce 2019 prošel kompletní rekonstrukcí, včetně nových izolací. Nemovitost je zateplena 10 cm konopnou izolací, což zajišťuje příjemné vnitřní klima i nízké provozní náklady. Součástí jsou tříkomorová eurookna a dřevěné vchodové dveře, které podtrhují kvalitu provedení.

Součástí nemovitosti je:

- prostorná garáž (29,1 m<sup>2</sup>) se dvěma vraty na dálkové ovládání
- udržovaná zahrada
- na zahradě vlastní studna na zalévání
- 3 zahradní domky
- přístup na zahradu i ze zadní části pozemku
- terasa (12,5 m<sup>2</sup>) navazující na kuchyň

Dispozice domu

1. PP (sklep):

- místnost 10,7 m<sup>2</sup>
- místnost 14,1 m<sup>2</sup>

1. NP:

- chodba 4,1 m<sup>2</sup>
- koupelna 4,3 m<sup>2</sup>
- samostatné WC 2,4 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj 15,8 m<sup>2</sup>
- ložnice 13,8 m<sup>2</sup>
- kuchyň 12,2 m<sup>2</sup> se vstupem na terasu (12,5 m<sup>2</sup>)

2. NP:

- ložnice 21,7 m<sup>2</sup>
- ložnice 10,5 m<sup>2</sup>
- koupelna s WC 5,8 m<sup>2</sup>
- půda s potenciálem vybudování dalšího pokoje (22,6 m<sup>2</sup>)

Toto podlaží lze snadno upravit na samostatnou bytovou jednotku o dispozici 2+kk, případně 3+kk při využití půdního prostoru, což z domu činí ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Lokalita

Dům se nachází v klidné ulici ve městě Mikulov, které patří mezi nejvyhledávanější lokality jižní Moravy.

Mikulov je malebné historické město ležící na úpatí chráněné krajinné oblasti Pálava, proslulé vinařskou tradicí, krásnou přírodou a jedinečnou atmosférou. Dominantou města je zámek Mikulov a Svatý kopeček, které dotvářejí charakter celého okolí.

V místě je kompletní občanská vybavenost - školy, školky, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností do okolních měst i do Rakouska.

Okolí je rájem pro milovníky cykloturistiky, turistiky i vinařství. Díky své poloze je Mikulov vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační účely nebo investici do krátkodobého pronájmu.

Dům nabízí velký potenciál k úpravám dle vlastních představ a představuje zajímavou příležitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižní Moravy.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.