

Prodej rodinného domu 163m²

Sokolská, 47124, Mimoň

**5 500 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Lucie Maciková**Tel.:** +420 774235384**GSM:** +420 774235384**E-mail:**

macikova@rkcentrum.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	86 m ²
Užitná plocha:	163 m ²	Plocha parcely:	686 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám výjimečnou příležitost ke koupi samostatně stojícího rodinného domu z 30. let, který se nachází v klidné a vyhledávané ulici Sokolská v Mimoňi.

Tato lokalita v sobě spojuje naprosté soukromí s výhodou veškeré občanské vybavenosti v bezprostředním dosahu. Rodiny s dětmi jistě ocení, že mateřská i základní škola se nacházejí v těsné blízkosti domu, což zajišťuje maximální bezpečí a pohodlí při každodenních cestách.

Dům je díky své velkorysé dispozici se čtyřmi podlažími ideálním místem pro komfortní rodinné bydlení, ale stejně dobře poslouží i pro kombinaci domova a podnikání nebo jako vícegenerační sídlo. Velkou výhodou pro soukromí obyvatel je fakt, že každé obytné patro disponuje vlastní koupelnou a toaletou.

Samotná stavba je ve velmi dobrém stavu díky průběžné péči a údržbě. Interiér nabízí dvě plnohodnotná podlaží doplněná o prostorné podkroví a praktický suterén. V roce 2022 proběhla modernizace vytápění instalací automatického kotle na peletky značky Atmos se zásobníkem, přičemž ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem.

Zajímavostí je přízemí domu, které bylo v polovině 90. let adaptováno na ordinaci se samostatným vstupem, což spolu s vlastním sociálním zázemím na každém podlaží otevírá široké možnosti využití pro kanceláře, ateliér nebo

samostatnou bytovou jednotku.

K domu náleží krásná, rovinatá a slunná zahrada se dvěma vjezdy, na které stojí samostatná garáž vybudovaná v 70. letech. Celý objekt představuje vynikající základ pro přestavbu na moderní a stylové bydlení přesně podle vašich představ. Pokud se rozhodnete pro rekonstrukci, rádi vám pomůžeme s odborným návrhem a doporučíme prověřenou firmu, která se postará o kvalitní realizaci.

Přijďte se sami přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto domu a objevte jeho skrytý potenciál v lokalitě, kde máte vše důležité doslova za rohem. Kontaktujte nás a domluvte si termín prohlídky, budeme se na vás těšit.