

## Rodinný dům v Mikulovicích - klidné bydlení se zahradou a velkým potenciálem

V Zátiší, 79084, Mikulovice



**3 120 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jolana Urbišová**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2083 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1978 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	betonová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v obci Mikulovice, situovaný v klidné lokalitě mimo hlavní silnici. Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační využití a nabízí široké možnosti úprav dle vlastních představ. Dům je postaven na kamenné podezdívce ze smíšeného zdiva, kde převládají cihly. Velká část domu byla před přibližně 15 lety zateplena termo fasádou. Zadní část domu zatím zateplená není, a to z důvodu plánované možnosti vybudování terasy a dalšího obytného pokoje. Z tohoto důvodu zde nebyla dosud dokončena ani výměna střechy. V suterénu domu se nachází technická místnost, samostatné WC, několik uzavíratelných prostor a také velká místnost s možností vybudování letní kuchyně či společenského prostoru s posezením. Ze suterénu je přímý vstup na zahradu. Součástí domu je také sklep o výměře cca 20 m. V mezipatře je umístěn plynový kotel, který je po

revizi, do budoucna však bude vhodná jeho výměna. V domě jsou rozvody ústředního topení, nový elektrický jistič a plastová okna s širokými parapety. Nemovitost je obyvatelná a průběžně užívaná, nicméně budoucí majitelé mohou počítat s rekonstrukcí dle vlastních požadavků. Dům nyní využívá vodu s vlastní studny, lze ale připojit i na obecní vodovodní přípojku. Dispozice přízemí nabízí předsíň, kuchyni, obývací pokoj a prostornou koupelnu s WC a sprchovým koutem bez vaničky. Koupelna poskytuje dostatek místa pro pračku, sušičku i další koupelnový nábytek a je vybavena velkým žebříkovým topením. Do patra vedou schody, kde je možnost oddělení prostoru dveřmi a případného vybudování dalších pokojů v bývalém přístavku na seno. V patře se nacházejí dva pokoje, komora a vstup na půdu. Pozemek o celkové výměře 1 978 m<sup>2</sup>; nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i hospodaření. Zahrada je osazena plodícími stromy a keři, jako jsou jabloně, švestky, hrušky, třešně, rakytník, angrešt, borůvky a rybíz. Součástí zahrady je také přístavek na dřevo. Při povodních se do domu dostala voda sklepním okénkem, a to v rozsahu přibližně 10 cm ve sklepních prostorách. Je v 2. povodňovém pásmu a lze tedy pojistit a financovat úvěrem od banky. Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení s velkou zahradou a možností postupné rekonstrukce a rozšíření dle vlastních představ. Lze i dokoupit navazující další pozemky.