

Prodej rodinného domu v obci Mikulovice okres Jeseník 4 457 m².

Nábřežní, 79084, Mikulovice

**6 249 000 Kč**

za nemovitost

ZLEVNĚNO

Vyřizuje

Kamil Filgas**Tel.:** +420 721140014**GSM:** +420 721140014**E-mail:**jesreal.kf@gmail.com

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	358 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář Jesenická realitní nabízí k prodeji rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami a rozsáhlým pozemkem o celkové výměře 4 457 m² + , který se nachází v obci Mikulovice na Jeseníku.

Jedná se o nemovitost, která nabízí opravdu široké možnosti využití. Velkorysá zahrada poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení, pěstování ovoce a zeleniny, zahradničení, sadaření nebo drobné zemědělské využití. Díky své velikosti nabízí pozemek také zajímavý investiční potenciál.

Dle územního plánu se pozemek nachází v ploše SU.2, která je určena mimo jiné k zástavbě rodinnými domy. Velká výměra pozemku tak nabízí možnost jeho případného rozdělení a odprodeje části pozemku, případně dalšího využití dle platného územního plánu.

Na zahradě se nachází řada vzrostlých ovocných stromů, například jabloně, švestky a třešně. Část pozemku je vhodná například k založení menšího polička pro pěstování brambor, zeleniny nebo dalších plodin.

Velkou výhodou je příjezd z obou stran pozemku, a to z ulice Nábřežní, která pozemek z obou stran obklopuje.

Na pozemku se nachází také několik hospodářských a technických staveb vhodných pro uskladnění zahradního nářadí, vybavení či dalšího materiálu. Dvě z těchto staveb slouží jako garáže.

Dům je od sousedních nemovitostí dostatečně vzdálený a díky velké ploše zahrady nabízí dostatek soukromí a klidu.

V domě jsou evidovány dvě samostatné bytové jednotky, přičemž každá z nich má vlastní samostatný vchod.

V přízemí se nachází:

- bytová jednotka 1+1,
- bytová jednotka 3+1.

Každá bytová jednotka má vlastní koupelnu a WC, což nabízí široké možnosti využití například pro vícegenerační bydlení, bydlení s rodiči nebo jako kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

V podkroví se nacházejí dva prostorné pokoje, kumbál a vstup na půdu. Dům je zároveň celý podsklepený, což poskytuje další úložné a technické prostory.

Dům je napojen na:

elektrinu,
plyn,
obecní vodovod,
obecní kanalizaci.

Na pozemku se nacházejí také dvě studny. Jedna je funkční a v současnosti využíváná, u druhé není její stav znám.

V roce 2000 prošel dům částečnou rekonstrukcí. Byly vyměněny elektrické rozvody v celém domě a instalovány nové rozvody v mědi. Vodovodní a odpadní rozvody jsou provedeny v plastu.

Vytápění je zajištěno kombinací krbových kamen a plynových kotlů. Krbová kamna i plynový kotel jsou umístěny v každé bytové jednotce.

Ohřev teplé vody zajišťují dva elektrické bojler.

Dům má dva komíny, které jsou vyvložkované.

Rodinný dům byl postaven v roce 1945.

Nemovitost nebyla zasažena povodní ani při povodních v roce 1997, ani při povodních v roce 2024.

Hledáte rodinný dům, kde budete mít dostatek prostoru, soukromí a velkou zahradu obklopenou zelení a ovocnými stromy?

Tato nemovitost nabízí nejen příjemné bydlení, ale také mimořádně velký pozemek s možností dalšího využití a potenciálního rozdělení. Dvě samostatné bytové jednotky navíc dávají domu široké možnosti využití od vícegeneračního bydlení až po kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Pokud hledáte nemovitost s prostorem pro rodinu, zahradu, pěstování, hospodaření nebo zajímavou investiční příležitost, určitě doporučujeme osobní prohlídku.

Neváhejte nás kontaktovat a domluvte si prohlídku. Tato nemovitost rozhodně stojí za vidění.