



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 100200

## Prodej historické chalupy 7+kk, 157 m<sup>2</sup> - Mikulášovice

**2 500 000 Kč**  
za nemovitost

40779, Mikulášovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	149 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	157 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	830 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	681 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte kouzelné místo s historií? Nabízíme k prodeji starší dvoupodlažní chalupu z roku 1830, která se nachází v malebné obci Mikulášovice, okr. Děčín.

Mikulášovice jsou město v okrese Děčín v západní části Šluknovského výběžku táhnoucí se podél Mikulášovického potoka v délce téměř sedmi kilometrů. Své největší slávy dosáhly Mikulášovice před první světovou válkou, kdy byly s necelými osmi tisíci obyvateli největší vesnicí Rakousko-Uherska. Na město byly povýšeny roku 1916. Mikulášovice jsou známé především tradičním textilním a nožířským průmyslem. Momentálně zde žije přibližně 2100 obyvatel.

Nemovitost je dispozičně řešena jako 7+kk s užitnou plochou 157 m<sup>2</sup> a je ideální pro rekreační využití i trvalé bydlení. Nemovitost vyžaduje rekonstrukci, ale její historický charakter a klidná poloha nabízí skvělou příležitost vytvořit si vysněné venkovské bydlení. Dům je postaven z cihel a kamene, přičemž tloušťka zdí dosahuje 60 cm, což zajišťuje vynikající tepelnou izolaci. Sedlová střecha je pokryta kvalitním kanadským šindelem a dům disponuje dřevěnými špaletovými okny. Velkým benefitem je prostorná půda o velikosti 74 m<sup>2</sup> s výškou krovu 2,44 m, která je vhodná pro budoucí vestavbu.

Inženýrské sítě jsou v současné době ve fázi projektu - kanalizace a vodovod se plánují realizovat v horizontu 5-10 let. Dům je napojen na elektrinu a u domu se nachází přípojka plynu. Vlastní zdroj vody zajišťuje kopaná studna o hloubce 2,5 m s vodním sloupcem 1 m, která nikdy nevyschla. Voda je zavedena přímo do domu. Odpady z kuchyně a koupelny jsou svedeny do trativodu a pro hygienické účely je využíváno chemické WC. Vytápění je řešeno kamny na tuhá paliva, přičemž jsou zde k dispozici dvě komínová tělesa. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. K domu náleží neoplocená zahrada, která je přirozeně lemována potokem, což dodává místu jedinečné kouzlo a klidnou atmosféru.

V souladu se zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, není pro tuto nemovitost vyhotoven průkaz energetické náročnosti budovy (PENB), jelikož se jedná o starší stavbu, na kterou se vztahuje zákonná výjimka. V souladu s legislativou proto uvádíme energetickou třídu \*\*G\*\*.

Pro více informací nebo domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat!



Vyřizuje

**Veronika Brádková**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:** [reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)