



RD Mikulov

Dukelská, Mikulov

15 500 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	110 m ²
Užitná plocha:	173 m ²	Plocha parcely:	738 m ²
Plocha zahrady:	628 m ²	Popis vybavení:	.
Doprava:	vlak; dálnice; silnice	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte prostorný, kompletně vybavený rodinný dům, který v sobě spojuje přání bydlet v nejnavštěvovanějším vinařském městě a současně v klidné ulici kousek od lesa, právě jste jej našli... Přitom najít v rušném Mikulově klidné a komfortní bydlení, není vůbec jednoduché.

___ Dvoupodlažní rohový dům se zahradou stojí na pozemku 399 m² ve vyhledávané rezidenční oblasti nad městem. Původní dům z roku 1970 byl odstraněn a na jeho základech vystavěná novostavba byla dokončena v roce 2024. Dům je chráněn kamerovým systémem, je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci, elektrina 220 i 380 V. Podlahové topení ve všech místnostech, spotřeba elektřiny (i díky krbu...) pouhých 3.000 Kč/měsíc.

___ Hlavní prostor domu tvoří obývací pokoj (26 m²) s přiléhající otevřenou kuchyní (10 m²). V kuchyni nová kuchyňská linka se všemi spotřebiči. Prostorný obývací pokoj zdobí stylový výkonný krb, přičemž teplo, které vytváří, je průduchy rozváděno do obou podlaží. Za portálovými balkónovými dveřmi navazuje na obývací pokoj jeho letní část, tj. zastřešená terasa s jídelním stolem, případně i s grilem, která tak zvětšuje obytný prostor domu o další metry.

___ Z obývacího pokoje přes zádveř vstoupíte do klidové části přízemí. Najdete zde jeden pokoj s okny do ulice a druhý pokoj/ložnice s prosklenými dveřmi, umožňujícími vstup přes menší terasu na zahradu. Mezi oběma pokoji je pak velmi pěkná koupelna s prosklenou sprchou a odtokovým žlabem. V technické místnosti, sloužící i jako komora, umístěné vedle před síně, je elektrický kotel, pračka a je tam dost místa na sušičku i úklidové předměty.

___ Po masivních dřevěných schodech vyjdete do podkrovní haly, která nabízí vstup do čtyř pokojů a do koupelny s mohutnou rohovou vanou a WC. Tři pokoje jsou ve standardní velikosti kolem 12 m² a jeden má na podkrovní útyhodných 17 m². Ze dvou pokojů se dá vyjít prosklenými dveřmi na rozměrnou terasu (18,3 m²), s výhledem mj. i na Svatý kopeček.

___ Nevelká, ale útulná zahrada kolem domu nabízí dostatečný prostor pro rodinu relaxaci a zábavu. A cihlový polovysoký plot kolem dokola zaručuje dostatek soukromí. Předzahrádka do ulice je chráněna zdobným kovovým plotem a bránou, která v případě potřeby umožní vjezd a parkování 1 až 2 vozidel na zahradě, s přípravou na nabíjení elektrovozidla.

___ 50 m za domem se nachází další oplocená zahrada o výměře 339 m², která nabízí praktické využití. Na pozemku je umístěna kůlna a dílna a je zde přivedena elektrina a internet, což rozšiřuje možnosti pozdějšího využití.

Tato prostorná vila se zahradou se hodí jako pohodové bydlení pro početnější rodinu, případně jako rekreační zařízení/chalupa pro rodinu či firmu. Rozepisovat se o atraktivnosti Mikulova, jednoho z nevyhledávanějších vinařských měst, je jistě zbytečné. Dům se prodává kompletně vybavený a je připravený k okamžitému nastěhování. V případě zájmu se ozvěte, pošleme vám adresu samostatného webu této lukrativní nemovitosti, kde najdete veškeré

potřebné informace a detaily.



Vyřizuje

Jan Jordán

GSM: 420777711000

E-mail: jan.jordan@era-reality.cz