

Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou, garáží a potenciálem dvougeneračního bydlení v Mikulově

Sadová, Mikulov

9 845 000 Kč

za nemovitost

Cena je konečná, včetně všech poplatků a právního servisu

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	132 m ²
Užitná plocha:	91 m ²	Plocha parcely:	1028 m ²
Plocha zahrady:	735 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v žádané lokalitě města Mikulov, ideální pro rodinné bydlení i investici s možností dvougeneračního využití.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 1 028 m², se zastavěnou plochou 132 m². Nemovitost je třípodlažní (včetně sklepa) a částečně podsklepená. Dispozice domu je 4+1 s možností jednoduché přestavby na dvougenerační bydlení.

Dům je zděné konstrukce a v roce 2019 prošel kompletní rekonstrukcí, včetně nových izolací. Nemovitost je zateplena 10 cm konopnou izolací, což zajišťuje příjemné vnitřní klima i nízké provozní náklady. Součástí jsou tříkomorová eurookna a dřevěné vchodové dveře, které podtrhují kvalitu provedení.

Součástí nemovitosti je:

- prostorná garáž (29,1 m²) se dvěma vraty na dálkové ovládání
- udržovaná zahrada
- na zahradě vlastní studna na zalévání
- 3 zahradní domky
- přístup na zahradu i ze zadní části pozemku
- terasa (12,5 m²) navazující na kuchyň

Dispozice domu

1. PP (sklep):

- místnost 10,7 m²
- místnost 14,1 m²

1. NP:

- chodba 4,1 m²
- koupelna 4,3 m²
- samostatné WC 2,4 m²
- obývací pokoj 15,8 m²
- ložnice 13,8 m²
- kuchyň 12,2 m² se vstupem na terasu (12,5 m²)

2. NP:

- ložnice 21,7 m²
- ložnice 10,5 m²
- koupelna s WC 5,8 m²
- půda s potenciálem vybudování dalšího pokoje (22,6 m²)

Toto podlaží lze snadno upravit na samostatnou bytovou jednotku o dispozici 2+kk, případně 3+kk při využití půdního prostoru, což z domu činí ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

Lokalita

Dům se nachází v klidné ulici ve městě Mikulov, které patří mezi nejvyhledávanější lokality jižní Moravy.

Mikulov je malebné historické město ležící na úpatí chráněné krajinné oblasti Pálava, proslulé vinařskou tradicí, krásnou přírodou a jedinečnou atmosférou. Dominantou města je zámek Mikulov a Svatý kopeček, které dotvářejí charakter celého okolí.

V místě je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace i zdravotnická zařízení. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností do okolních měst i do Rakouska.

Okolí je rájem pro milovníky cykloturistiky, turistiky i vinařství. Díky své poloze je Mikulov vhodný jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreační účely nebo investici do krátkodobého pronájmu.

Dům nabízí velký potenciál k úpravám dle vlastních představ a představuje zajímavou příležitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižní Moravy.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Zlatka Bedřichová

Tel.: +420 725 422 155

GSM: +420 725 422 155

E-mail: bedrichova@violetreal.cz