

## Prodej rodinného domu 5+kk, 231,3 m<sup>2</sup>, Mikulovice

V Loučkách, Mikulovice

**13 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a úschovy kupní  
ceny

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	231 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1010 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji samostatně stojící, zděný rodinný dům o dispozici 5+kk v žádané lokalitě Mikulovice u Pardubic. Tento nízkoenergetický, dvoupodlažní dům se vyznačuje moderním designem a vynikajícími tepelně-izolačními vlastnostmi, což zajišťuje příjemné bydlení a nízké náklady na energie po celý rok. Celková užitná plocha nemovitosti, včetně garáže a prostorné půdy, činí 231,3 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha je 150 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemku dosahuje velkorysých 1 010 m<sup>2</sup>.

Interiér domu v 1. NP tvoří dominantní, světlý obývací pokoj s jídelním prostorem a velkou kuchyní. Z této společenské části vedou velká francouzská okna přímo na terasu a do vzrostlé zahrady. Ve 2. NP (patře) se nacházejí tři samostatné ložnice, druhá koupelna (připravená k dokončení podle vašich představ) a rozlehlá půda, kterou lze snadno využít jako další obytný pokoj (možnost rozšíření na dispozici 6+kk).

Nemovitost je vybavena moderními technologiemi pro maximální komfort a úsporu peněz. Vytápění a ohřev vody zajišťuje úsporný plynový kondenzační kotel napojený na podlahové vytápění a radiátory. Atmosféru i alternativní zdroj tepla v zimních měsících poskytuje krb v obývacím pokoji, ze kterého jsou vyvedeny teplovzdušné rozvody do celého horního patra. Výrazným benefitem pro snížení provozních nákladů je vlastní vrtaná studna na pozemku, ideální pro zalévání či využití jako užitková voda.

Zahrada s kompletním oplocením nabízí absolutní soukromí a prostor pro relaxaci. Hlavní dominantou exteriéru je zastřešený bazén o rozměrech 6 x 3 m a otevřený zahradní domek s pergolou, který je jako stvořený pro letní posezení s rodinou a přáteli.

Obec Mikulovice vyniká skvělou občanskou vybaveností a perfektní dopravní dostupností do Pardubic. Spojení zajišťuje vlak, autobus i pravidelné linky pardubické MHD. Pro volnočasové aktivity je v obci k dispozici fotbalové hřiště, velké dětské hřiště a nově vybudované další moderní sportoviště. V pěší dostupnosti od domu se nachází také oblíbená restaurace a vyhlášená zmrzlina.

Pokud hledáte moderní bydlení s nízkými náklady, bazénem a výbornou dostupností do města, tento dům v Mikulovicích u Pardubic je ideální volbou. V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ing. Pavel Melichar**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605465384

**E-mail:** [pavel.melichar@re-max.cz](mailto:pavel.melichar@re-max.cz)