

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

V Loučkách, Mikulovice

**13 890 000 Kč**  
za nemovitostvčetně 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 rodinný dům v obci Mikulovice u Pardubic. Tento zděný, dvoupodlažní dům o dispozici 5+kk se vyznačuje moderním designem a velmi dobrými tepelně izolačními vlastnostmi, což zajistí příjemné bydlení po celý rok. Celková výměra nemovitosti, včetně garáže a půdy, činí úctyhodných 231,3 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha dosahuje 150 m<sup>2</sup> a plocha pozemku činí 1.010 m<sup>2</sup>.

Dům se skládá z prostorného obývacího pokoje s jídelním prostorem a obrovskou kuchyní, které jsou spojeny velkými francouzskými dveřmi vedoucími do již vzrostlé zahrady. V druhém nadzemním podlaží se nacházejí tři ložnice, nedokončená koupelna a prostorná půda, kterou lze využít jako případný další pokoj.

Součástí nemovitosti je velká zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek a relaxaci. Hlavní atrakcí zahrady je zastřešený bazén o rozměrech 6 x 3 m a zahradní otevřený domek, ideální pro letní posezení s rodinou a přáteli. Na pozemku je také vrtaná studna, jejíž využití přispívá k nízkým nákladům na vodu.

Dům je vybaven moderními technologiemi, které zahrnují podlahové vytápění a radiátory napojené na plynový kondenzační kotel, stejně jako krb pro příjemnou atmosféru v zimních měsících. Navíc od krbu vedou rozvody teplého vzduchu i do horního patra. Teplá voda je rovněž zajištěna plynovým kondenzačním kotlem.

K pohodlnému bydlení patří také dobrá dostupnost občanské vybavenosti a dopravních spojení (vlak, silnice, autobus včetně pardubické MHD). V obci se nachází fotbalové hřiště s velkým dětským hřištěm. Obec zároveň buduje další sportoviště pro své obyvatele. Oblíbená restaurace či zmrzlina je jen kousek od domu.

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)