

## Prodej rodinného domu 163m<sup>2</sup>

Sokolská, 47124, Mimoň

**4 999 999 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	686 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám výjimečnou příležitost ke koupi samostatně stojícího rodinného domu z 30. let, který se nachází v klidné a vyhledávané ulici Sokolská v Mimoně.

Tato lokalita v sobě spojuje naprosté soukromí s výhodou veškeré občanské vybavenosti v bezprostředním dosahu. Rodiny s dětmi jistě ocení, že mateřská i základní škola se nacházejí v těsné blízkosti domu, což zajišťuje maximální bezpečí a pohodlí při každodenních cestách.

Dům je díky své velkorysé dispozici se čtyřmi podlažími ideálním místem pro komfortní rodinné bydlení, ale stejně dobře poslouží i pro kombinaci domova a podnikání nebo jako vícegenerační sídlo. Velkou výhodou pro soukromí obyvatel je fakt, že každé obytné patro disponuje vlastní koupelnou a toaletou.

Samotná stavba je ve velmi dobrém stavu díky průběžné péči a údržbě. Interiér nabízí dvě plnohodnotná podlaží doplněná o prostorné podkroví a praktický suterén. V roce 2022 proběhla modernizace vytápění instalací automatického kotle na peletky značky Atmos se zásobníkem, přičemž ohřev vody je řešen elektrickým bojlerem.

Zajímavostí je přízemí domu, které bylo v polovině 90. let adaptováno na ordinaci se samostatným vstupem, což spolu s vlastním sociálním zázemím na každém podlaží otevírá široké možnosti využití pro kanceláře, ateliér nebo samostatnou bytovou jednotku.

K domu náleží krásná, rovinná a slunná zahrada se dvěma vjezdy, na které stojí samostatná garáž vybudovaná v 70. letech. Celý objekt představuje vynikající základ pro přestavbu na moderní a stylové bydlení přesně podle vašich představ. Pokud se rozhodnete pro rekonstrukci, rádi vám pomůžeme s odborným návrhem a doporučíme prověřenou firmu, která se postará o kvalitní realizaci.

Přijďte se sami přesvědčit o jedinečné atmosféře tohoto domu a objevte jeho skrytý potenciál v lokalitě, kde máte vše důležité doslova za rohem. Kontaktujte nás a domluvte si termín prohlídky, budeme se na vás těšit.



Vyřizuje

**Lucie Maciková****Tel.:** +420 774235384**GSM:** +420 774235384**E-mail:** [macikova@rkcentrum.cz](mailto:macikova@rkcentrum.cz)