

RD Sedlec u Mikulova - místo pro bydlení, rekreaci i vlastní vizi

Sedlec

2 890 000 Kč
za nemovitost

včetně odměny RK a
právních služeb

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	89 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Mikulov. Pálava. Lednicko-valtický areál.

Místa, kam lidé jezdí za vínem, krajinou a atmosférou jižní Moravy. A pak jsou nemovitosti, díky kterým už sem nemusíte jen jezdit. Můžete se sem pravidelně vracet.

V Sedleci u Mikulova nabízíme k prodeji rodinný dům, který dnes není hotovým produktem. Je to místo s potenciálem pro bydlení, rekreaci i úplně novou podobu podle představ budoucího majitele.

Hlavní dům má obytnou plochu 86 m², současnou dispozici 3+1 a další navazující prostory. Za domem se nachází uzavřený dvůr a v zadní části pozemku druhá, hospodářská budova se sklepem. Právě kombinace dvou staveb dává celé nemovitosti podstatně širší možnosti využití.

Může zde vzniknout klasické rodinné bydlení, víkendový dům na jižní Moravě nebo zajímavé spojení hlavního domu s dalším zázemím pro rodinu, hosty či jiné využití. Případná změna účelu nebo stavební úpravy druhého objektu samozřejmě podléhají technickým možnostem a příslušným povolením.

Dispozice:

Současné uspořádání hlavního domu odpovídá dispozici 3+1. Na obytnou část navazuje koupelna s WC, komory a další provozní prostory orientované směrem do dvora. Dům je přízemní a zastřešený sedlovou střechou.

Celková výměra prodáváných pozemků činí 338 m².

Stav a technické provedení:

Dům je starší stavbou určenou k rekonstrukci. Konstrukčně je proveden ze smíšeného zdiva o tloušťce přibližně 30-45 cm, stropy jsou převážně dřevěné s rovným podhledem a sedlová střecha je kryta pálenou krytinou.

V minulosti již proběhly dílčí modernizace. Podle dostupných podkladů byly v 90. letech upraveny rozvody vody a kanalizace a měněna část oken a venkovních dveří. Vytápění hlavního domu je řešeno elektrickými přímotopy.

Nemovitost je napojena na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci.

Rekonstrukci je vhodné pojímat komplexně - nejen z pohledu interiéru, ale také současných požadavků na technické vybavení, energetiku a případnou změnu dispozice. Výhodou je, že budoucí majitel může dům od začátku přizpůsobit způsobu, jakým jej chce skutečně využívat.

Samostatnou součástí nemovitosti je hospodářská budova v zadní části pozemku se zemním sklepem. I tento objekt je starší a vyžaduje investici, zároveň ale představuje prostor, který může při dobře navržené rekonstrukci celé

nemovitosti získat úplně nový význam.

Sedlec u Mikulova:

Sedlec nabízí základní zázemí pro každodenní život a díky blízkému Mikulovu jsou během několika minut dostupné další obchody, školy, služby, restaurace i zdravotní péče.

Velkou devizou je především samotné okolí. Pálava, Mikulov, Lednicko-valtický areál, rybník Nesyt, vinice a síť cyklotras dávají místu výjimečné možnosti pro sport, výlety i každodenní trávení volného času. Dobré dopravní spojení přitom umožňuje využít Sedlec nejen rekreačně, ale i pro běžné rodinné bydlení.

Tenhle dům nekupujete kvůli tomu, jak vypadá dnes.

Kupujete ho kvůli místu a tomu, co z něj můžete vytvořit.



Vyřizuje

Ing. Jaroslav Šilhavík

GSM: +420 603168629

E-mail: jaroslav.silhavik@edoreality.cz