



Prodej - Byty

číslo zakázky: 061N057597

Perfektní byt 3+kk (82 m²) se zahradou * Mikulov

Bardějovská, 69201, Mikulov

6 495 000 Kč

za nemovitost

Cena zahrnuje veškeré
právní a realitní služby

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	82 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	8 m ²	Popis vybavení:	.
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Možná se právě teď rozhodujete...? Koupit menší rodinný dům se zahradou, nebo raději větší byt? Jenže, na dům vám chybí pár milionů a u bytu zase nebývá zahrada. Tak co s tím? Mám pro Vás řešení!

Nabízím k prodeji do OV útulný byt 3+kk (82 m²) s lodžii ve 2. patře třípodlažního bytového domu. Dům byl vystavěn někdy před 50-60 lety v klidné čtvrti nad městem a spojuje v sobě pohodlné bydlení v pěkném bytě s dalšími možnostmi a bonusy, které obvykle nabízejí jen rodinné domy.

___ Pokud zakoupíte tento v roce 2019 kompletně rekonstruovaný a pečlivě udržovaný byt, současně s bytem kupujete také:

*** Zahradu (205 m²) s výhledem

*** Garáž (18 m²)

*** Zahradní domek (18 m²) s terasou

*** Chovatelský pozemek (30 m²) s kůlnou

Mapku najdete v galerii.

A to mám pro Vás ještě jeden *** BONUS, ale ten Vám prozradím až osobně, při prohlídce.

___ Garáž máte hned za domem a navíc k bytu patří ještě jedno parkovací místo přímo před vchodem do domu. Zahradní domek nad garáží zatím majitelé nevyužívali, ale rychlý pohled na sousední zahradní domky s terasami Vám naznačí, jak si ten váš „vytunit“. Zahrada je zatravněná a posezení ve stínu pod meruňkou nabízí výhled i na mikulovský zámek. No a s využitím chovatelského pozemku se starou kůlnou, si milovníci domácího zvířectva jistě poradí.

___ A teď k bytu: Byt je velmi dobře dispozičně řešený. Z poměrně velké a otevřené vstupní haly (9,1 m²) vstupujete do všech místností bytu. Ložnice (16,6 m²) s lodžii (4 m²) i dětský pokoj (12,7 m²) jsou orientovaný k jihu, a nabízejí otevřený pohled na střechy domů, vzrostlé stromy a v dálce na vás vykukují Svatý kopeček a Zámek Mikulov. Prostorný světlý obývací pokoj vč. kuchyně s jídelním koutem (28,9 m²) je otočen směrem severním do rozkvetlých

zahrad. Z haly vede vstup do WC a do koupelny se sprchou a místem pro pračku a sušičku (6,7 m2). Součástí bytu je sklepní box (7,5 m2).

___ Tento dům po revitalizaci exteriéru v roce 2017 vypadá zvenčí jako novostavba. Vnitřek domu, tj. vstupní hala a schodiště ještě na rekonstrukci čeká, ale Sdružení vlastníků si již šetří do fondu oprav, aby dům i vevnitř vypadal lépe a zvýšila se tak do budoucna jeho hodnota pro všechny vlastníky. Náklady, spojené s provozem bytu jsou velmi nízké, aktuálně 3.840 Kč měsíčně, vč. fondu oprav.

___ O Mikulově snad ani nemusím mluvit, jistě znáte všechny plusy i minusy tohoto překrásného města. A mám pro vás dobrou zprávu. Ve klidné (slepé) ulici kolem domu nad městem, kde je umístěn váš byt, je klídek a bezpečno i pro vaše děti. Neproudí zde mraky turistů a lidé tu opravdu žijí.

Takže pokud hledáte nový domov a máte třeba i zmíněné dilema, zdali Dům nebo Byt..., tak se ozvěte. Rád Vám zodpovím Vaše dotazy a zrovna se můžeme domluvit na prohlídce.



Vyřizuje

Jan Jordán

Tel.: 777 711 000

GSM: 777 711 000

E-mail: jan.jordan@era-reality.cz