

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4225336 Datum vydání: 26.10.2024

Cena za nemovitost:

**3 990 000 K**

Lokalita:

## D ěn

Nabízíme pro Vás pro vás skvělou příležitost získat velký rodinný dům s možností péřní vestavby, který nabízí potenciál i jako komerční objekt. Tato nemovitost je vhodná pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s možností využití bydlení a podnikání.

V domě se nachází:

### 1PP

Suterén s vlastním vchodem do domu tvoří velký sklep o výměře 98 m<sup>2</sup>, kde se nachází kotel na tuhá paliva se zásobníkem. Vzhledem k velikosti se hodí i na skladování.

### 1NP

Ve zvýšeném patřím se nachází komerční prostor o výměře 98 m<sup>2</sup> a nabízí různé možnosti využití a to restaurace, kavárna, potraviny, kanceláře, služby a další podnikatelské záměry. Lze uvažovat i o rekonstrukci na obytnou plochu a tím může vzniknout dvougenerační bydlení. Tento prostor má taky samostatný vchod.

### 2NP

V prvním patřím domu se nachází prostorný byt o dispozici 3+1, který prošel rekonstrukcí.

### P ěda

Pochozí p ěda je vhodná na vybudování další menší jednotky, případně lze využít pro skladování.

### Pozemek

Celková plocha pozemku činí 489 m<sup>2</sup>, z toho zahradu tvoří 324 m<sup>2</sup>.

Dům je vytápěn kotlem na tuhá paliva se zásobníkem. Disponuje vlastním studnou a odpad je sveden do OV. Plyn je na hranici pozemku s vlastním antónkem.

Mikulášovice jsou obec v okrese D ěn, nacházející se v krásné přírodě s množstvím aktivit. Okolní krajina je ideální pro pěší turistiku a cyklistiku. Současné má obec dobrou dostupnost k veřejné dopravě a základní infrastrukturu. V místě máte k dispozici poštu, obecní úřad, spolky, zdravotní středisko, ZŠ, MŠ, dům s pečovatelskou službou, obchod, restauraci, kavárnu, jízďárnu, muzeum.

Autem se za chvíli dostanete do Německa i do Polska. Přímé vlakové spojení do Rumburku, Děčína nebo Německa. Do Rumburku jezdí i přímý autobusový spoj.

V galerii se nacházejí kromě reálných fotek i vizualizace.

Průkaz energetické náročnosti budovy ("PENB") nebyl dodán, tudíž dle zákona uvádíme třídu "G".

Nemovitost je možno financovat hypotečním úvěrem, s jehož



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Marián Hancko

Tel:

**608477460**

Email:

**hancko@reality-proradost.cz**

### REALITY

### PRORADOST s.r.o.

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00  
Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

vy ízením vám rádi pom Źeme a zajistíme vám nejlepší podmínky na trhu.

V p ípad ů zájmu o prohlídku nebo další informace, nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4225336
Inzerát aktualizován:	26.10.2024
Inzerát vydán:	27.02.2024
ID zakázky v RK:	21487
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	489 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	196 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	98 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	324 m <sup>2</sup>
Zastav ěná plocha:	120 m <sup>2</sup>