demel partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

NOVOSTAVBA 4+KK V MIKULOVICÍCH



5 599 000 Kč

katalog

užitná plocha: 124 m2
velikost pozemku: 1 341 m2
adresa: Hlavní, 790 84 Mikulovice

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



Klidné bydlení v srdci horské přírody

Nervy z města, kolon a smogu? Co takto horský vzduch, nádherná krajina a kámoš z Polska za rohem? Tak přesně tohle ti může nabídnou novostavba rodinného domu 4+kk v Mikulovicích. Pokud jste rodinka, hledající nový domov, nebo místo k odpočinku, pak zbystři. Do světa posílám tenhle útulný baráček, kde najdeš veškerý komfort.

Tenhle zděný rodinný dům s užitnou podlahovou plochou 124 m^2, je aktuálně před kolaudací a čeká na své první obyvatele, kteří z něj vytvoří domov, nebo dokonalé místo k relaxaci. Po otevření vstupních dveří na tebe čeká v přízemí luxusní koupelna s vanou a záchodem, technická místnost, útulný obývací pokoj s krbovými kamny a prostorná kuchyně vybavená všemi spotřebiči. Otevřeným schodištěm se pak dostaneš do podkroví, kde na tebe čekají tři neprůchozí ložnice a dvě šatny. Starosti se záchodem řešit nemusíš, protože ho tu najdeš taky.

Před a za domem pak na tebe čeká přes 1 200 m^2 zahrady, kterou si můžeš přebudovat podle svých představ. Bazén.. pergola.. parkovací stání.. nebo třeba alej stromů, nebo anglickej pažit? To vše už bude na tobě.

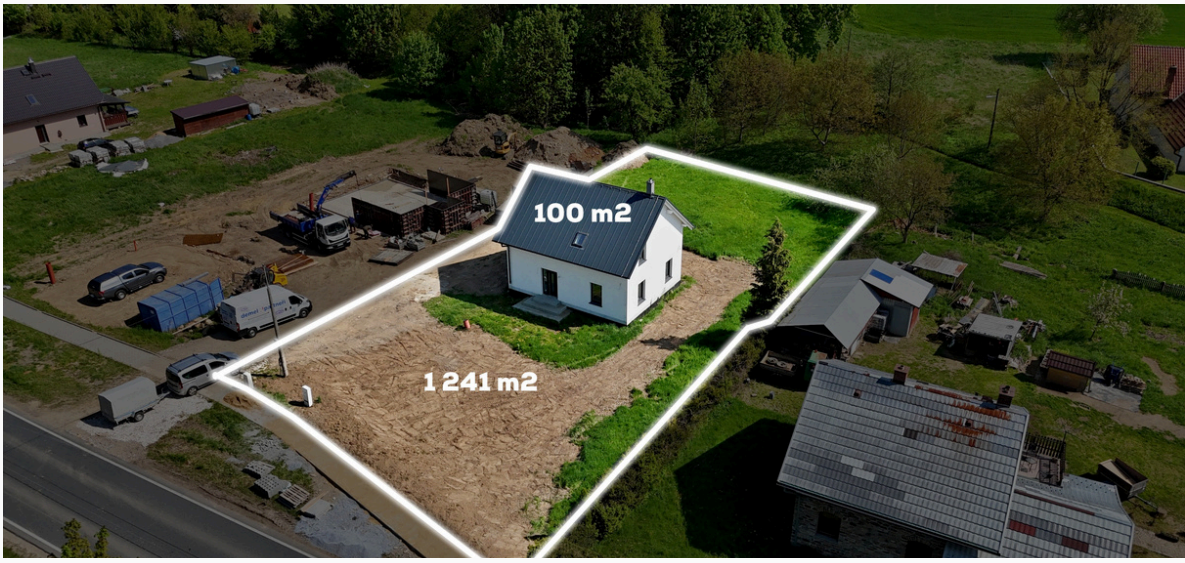
No a kde tohle místo najdeš? Jeseníky.. konkrétně tedy Mikulovice. Místo obklopené krásnou přírodou, horami a nabídkou turistických a rekreačních možností. A samozřejmostí je kompletní občanská vybavenost. Takže škola, školka, doktoři, ale i potraviny a dobrá hospůdka.










100 m2
1 241 m2


prodávaný dům


1 341 m2

čísla a fakta

zastavěná plocha:	80 m2	Adresa:	Hlavní 790 84 Mikulovice
užitná podlahová plocha:	124 m2		
dispozice:	4+kk	Energetická třída:	B
velikost pozemku:	1 341 m2	Ostatní:	-
velikost zahrady*	1 261 m2		
rok kolaudace:	2025		
ostatní příslušenství:	zahrada tepelné čerpadlo		

**výměra vycházející z katastru nemovitostí s odečtem zapsané stavby*

náklady na provoz

5 300 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 500 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
vytápění	2 000 Kč	vytápění:	tepelné čerpadlo
voda a teplá voda:	1 800 Kč	pitná voda:	řad
fond oprav:	0 Kč	ohřev vody:	tepelné čerpadlo
ostatní náklady:	0 Kč	odpady:	kanalizace
		ostatní technologie:	žádné

z čeho to je

rok výstavby:	2025
obvodový plášť:	zděný - ytong
okna:	plastová
střecha:	sedlová - plechová
zateplení:	zateplení polystyrenem

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

18 000 Kč/měsíc

Doba návratnosti investice:

12 let

pronájem domu: 216 000 Kč

zhodnocení roční: 5 %

**při výpočtu je uvažováno s hrubým příjmem nájemného, bez daňových povinností, a povinných poplatků spojených s provozem nemovitosti (fond oprav, splátky úvěru, pojištění domu apod.)*





co může tato nemovitost nabídnout?

BYDLENÍ V HORSKÉ KRAJINĚ, NEBO MÍSTO PRO RELAX?

Tahle útulná novostavba ti poskytne opravdu nádherné bydlení v malebné krajině Jeseníků. Takže žádné obavy z kolon, parkování a nebo betonu. Tady se budeš se svou rodinou cítit každý den plný energie a svobodný. Zapomeneš na veškerý stres a starosti.

BAZÉN, PERGOLA, PARKOVACÍ STÁNÍ NEBO ANGLÁN?

K domečku náleží opravdu prostorná zahrada, na které můžeš realizovat veškeré sny o bazénu, pěstování vlastní zeleniny, nebo kryté parkování a grilovačky s přáteli. Pozemek je skoro rovina, takže žádná výrazná omezení tě nečekají. Aktuálně je to spíš srovnaný plevel. Takže zde budeš budovat od nuly.

HORY, LESY, LOUKY A TOULKY?

Mikulovice jsou obec, která je tak blízko hor, že budeš mít nutkání pořídit si pickupa a nebo sněžný skútr. V blízkosti najdeš opravdu nádhernou krajinu a zároveň vše, co pro komfortní život potřebuješ. Pro děti škola a školka, pro ženu sámoška a pro tebe hospůdka. V obci je ale i praktický lékař a mnoho dalších služeb.















technické informace o nemovitosti



Tahle novostavba je vyzděná z Ytongu, zateplená polyšem a osazena plastovými okny a dveřmi. Obvodový plášť je tak moderní a hlavně energeticky úsporný. Díky tomu tu bude bydlení levnější než v paneláku. Sedlová střecha je pokryta falcovaným plechem a samozřejmě zaizolovaná vatou. O teplo domova se pak stará tepelko, stejně jako o ohřev vody. A pro vytvoření romantického večera pak oceníš krbové kamna v obýváku.

Novostavba... takže elektro v mědi, voda a odpady v plastu a samozřejmostí je i podlahové vytápění.

Kolem domu je opravdu obrovský pozemek. Přes 1 200 metrů na téměř rovině. Takže ideál pro jakékoliv plány.

Parkování je zamýšlené před domem, ale to už si budeš moct realizovat podle svého.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

plast
kanalizace

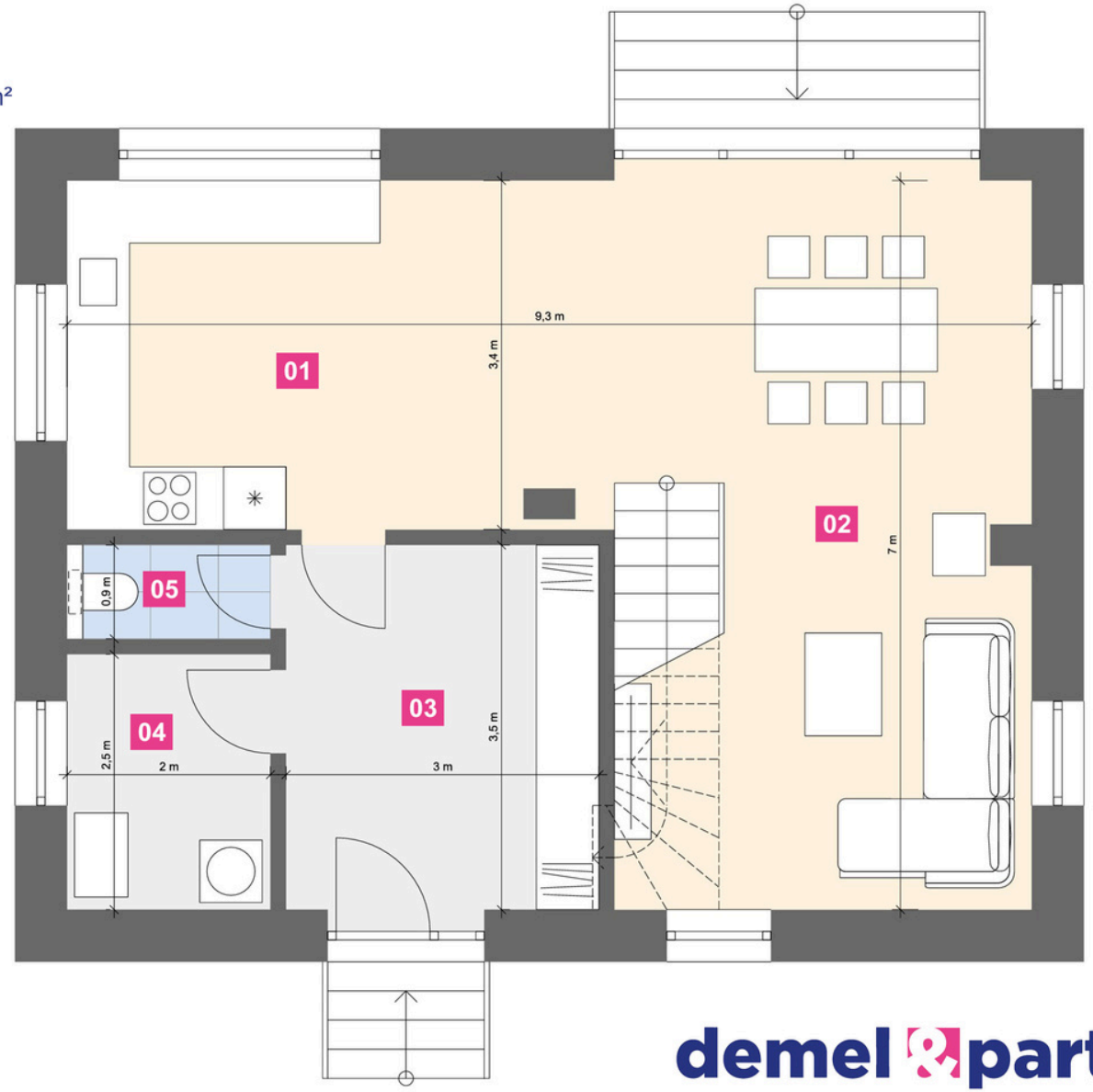
energie

tepelné čerpadlo, krb
zateplení

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP PŘÍZEMÍ

01 - KUCHYŇ 17,5 m²
02 - OBÝVACÍ POKOJ 27,8 m²
03 - ZÁDVEŘÍ 10,5 m²
04 - TECHNICKÁ MÍSTNOST 4,8 m²
05 - WC 1,8 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 62,4 m²

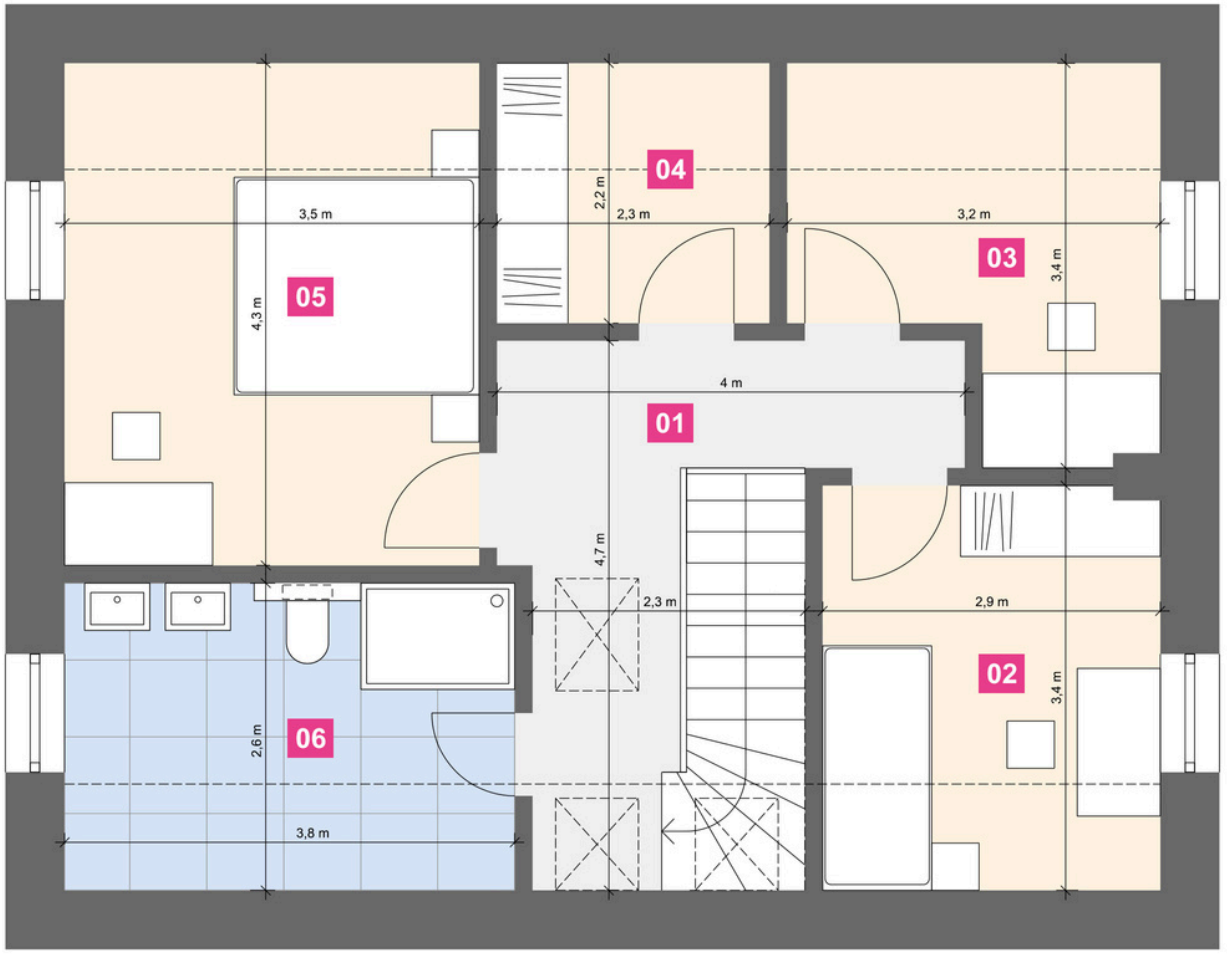
demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP PODKROVÍ

01 - CHODBA 12,7 m²
02 - POKOJ 9,7 m²
03 - PRACOVNA 8,7 m²
04 - ŠATNA 5,1 m²
05 - LOŽNICE 14,9 m²
06 - KOUPELNA 9,9m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 61,1 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP PŘÍZEMÍ

01 - KUCHYŇ 17,5 m²
02 - OBÝVACÍ POKOJ 27,8 m²
03 - ZÁDVEŘÍ 10,5 m²
04 - TECHNICKÁ MÍSTNOST 4,8 m²
05 - WC 1,8 m²





CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 62,4 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP PODKROVÍ

01 - CHODBA 12,7 m²
02 - POKOJ 9,7 m²
03 - PRACOVNA 8,7 m²
04 - ŠATNA 5,1 m²
05 - LOŽNICE 14,9 m²
06 - KOUPELNA 9,9m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 61,1 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *26.01.2025 19:35:02*

Okres: **CZ0711 Jeseník** Obec: **540382 Mikulovice**

Kat.území: **694410 Mikulovice u Jeseníka** List vlastnictví: **1693**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
RD Develop Jeseníky s.r.o., Bystrcká 400/11, Komín, 62400 Brno	**22229906**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1835/13	**1213**	**trvalý travní porost**		**rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond**
1864/1	**376**	**trvalý travní porost**		**rozsáhlé chráněné území, zemědělský půdní fond**

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Věcné břemeno vedení splaškové kanalizace a vodovodu**

  Oprávnění pro

  Obec Mikulovice, Hlavní 5, 79084 Mikulovice, RČ/IČO: 00303003

  Povinnost k

  Parcela: 1835/13

  Listina **Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 16.12.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 04.01.2023 15:44:18. Zápis proveden dne 27.01.2023.**

  V-26/2023-811

  Pořadí k **04.01.2023 15:44**

- **Věcné břemeno zřizování a provozování vedení obecní splaškové kanalizace a obecního vodovodu**

  Oprávnění pro

  Obec Mikulovice, Hlavní 5, 79084 Mikulovice, RČ/IČO: 00303003

  Povinnost k

  Parcela: 1864/1

  Listina **Smlouva kupní ze dne 03.07.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2023 12:45:58. Zápis proveden dne 09.08.2023.**

  V-1690/2023-811

  Pořadí k **18.07.2023 12:45**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

demel & partneři

REALITNÍ SPECIALISTA

LÍBÍ SE VÁM TATO NABÍDKA?

STAČÍ SE MI OZVAT

a můžeme vše probrat



601 520 220

Bc. Filip Demel

DEMEL_PARTNERI

najdete mě: