**Prodej – Domy a vily**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-har26 - RD Míškovice**

# Prodej - domu/vily, 235 m²

Míškovice

**13 990 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 166 m² |
| **Plocha parcely** | 931 m² | **Plocha zahrady** | 765 m² |
| **Užitná plocha** | 235 m² | **Plocha balkonu** | 7 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Doprava** | dálnice; silnice; autobus |
| **Komunikace** | asfaltová | **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Telekomunikace** | Internet |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace; Septik |
| **Ostatní rozvody** | Kabelové rozvody | **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prémiové bydlení a klid?
Nabízíme k prodeji precizně zpracovaný rodinný dům s velkou dispozicí 6+1 v obci Míškovice.
K domu náleží pozemek o celkové výměře 931 m² (z toho 765 m² tvoří zahrada), který je ze zadní strany orientovaný přímo do přírody a poskytuje tak dokonalé soukromí bez přímých sousedů.
Rozsáhlá rekonstrukce (2025)
Dům prošel v roce 2025 významnou modernizací. Ta zahrnovala kompletní rekonstrukci celého prvního nadzemního podlaží, renovaci toalety a jednoho pokoje v patře a instalaci nových interiérových dveří ve všech místnostech.
Dispozice a prostor
Dům nabízí čistou vnitřní užitnou plochu 235,70 m² rozloženou do dvou podlaží. K ní navíc náleží integrovaná garáž (21,10 m²) a podkrovní balkón (7,30 m²).
Přízemí (112,20 m²): Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s krbem (31,70 m²), ze kterého je vyvedený jeden teplovzdušný průduch do chodby. Na pokoj navazuje na míru vyrobená lakovaná kuchyně v mátové barvě s jídelním koutem. Kuchyně je osazena prémiovými spotřebiči a bonusem je samostatná komora vedle ní. V přízemí najdete také prostornou koupelnu (13,20 m²) s vanou a sprchovým koutem, samostatné WC pro hosty, prostornou chodbu a kotelnu / technickou místnost (7,60 m²) propojenou se vstupním zádveřím a garáží. Interiéru dominuje krásná skládaná dřevěná podlaha.
Podkroví (123,50 m²): V horním patře se nachází klidová zóna s položenými koberci. Centrální chodba se schodištěm propojuje hned pět samostatných pokojů, praktickou šatnu a modernizované WC. Jeden z pokojů disponuje vstupem na balkón s uklidňujícím výhledem do přírody. Bývalá koupelna v patře (11,50 m²) je nyní řešena jako jeden ze zmíněných pokojů (např. pracovna), což dává novému majiteli obrovskou variabilitu využití.
Zahrada a exteriér s východní orientací
Venkovní zázemí je dotažené k dokonalosti a navazuje přímo na terasu, která je spolu s hlavní částí zahrady orientována na východ. Zde najdete zastřešenou letní kuchyni pro pohodlné ranní snídaně i letní grilování s rodinou. Na udržované zahradě ve stejném směru je k dispozici designové ohniště s dřevěným posezením, stylová zděná udírna a zahradní domek na nářadí. Jižním směrem za domem se pak nachází prostor se záhony.
Technické parametry
Stavba je z cihelného zdiva (Ytong a CDM) se zateplením 10 cm polystyrenem a monolitickými betonovými stropy. Elektřina je vedena v mědi a dřevěná eurookna jsou osazena dvojsklem. O teplo se stará kondenzační plynový kotel napojený na teplovodní podlahové topení v přízemí, alternativou je kotel na tuhá paliva. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. V letních měsících oceníte nástěnné klimatizace v podkroví.
Dům je napojen na obecní vodovod, plyn a veřejnou kanalizaci. Obrovskou výhodou je zavedený optický internet a přípojka na 380 V. Parkování je bezproblémové s kapacitou až pro 6 aut přímo na zpevněném příjezdu k domu a na ulici. Zastávka autobusu se nachází 425 m od domu.
Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

**Prodej – Domy a vily**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-har26 - RD Míškovice**



Vyřizuje
**Jiří Harazim**
harazim@good-move.cz
**+420775176331**