

## Prodej RD v OV 145 m<sup>2</sup>, Mrákotín

Mrákotín



### Rezervace



Vyřizuje

**Martin Hradil****GSM:** +420606398779**E-mail:**[martin.hradil@re-max.cz](mailto:martin.hradil@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	416 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o užitné ploše 145 m<sup>2</sup>, nacházející se v malebné obci Mrákotín, okres Jihlava. Jedná se o řadový cihlový dům, který prošel kompletní rekonstrukcí a je ihned k nastěhování. Dům má dvě podlaží, je částečně podsklepen a disponuje čtyřmi pokoji a několika komorami, které vytvářejí vhodný prostor pro rodinné bydlení bez dalších nutných investic, což mnozí jistě ocení.

Dům se vyznačuje zastavěnou plochou 99 m<sup>2</sup> a pozemkem o rozloze 416 m<sup>2</sup>, na kterém se nachází i garáž s výměrou 24 m<sup>2</sup>. K domu náleží malá zahrada s ovocnými stromky a terasou (30 m<sup>2</sup>) se zahradním domkem, kde můžete trávit příjemné chvíle venku.

Vnitřní uspořádání domu nabízí vstupní halu, technickou místnost, šatnu, kuchyň a obývací pokoj, ložnici a koupelnu s WC v přízemí. V patře se nacházejí další dva pokoje, podesta a malý sklad. V mezipatře je možné vybudovat další koupelnu nebo velký pokoj.

Renovace domu zahrnovala novou střešní krytinu, zateplení, plastová okna s trojitým zasklením a nové plastové vstupní dveře. V rámci rekonstrukce byly provedeny také veškeré elektroinstalace, rozvody vody a topení. Dům je vybaven moderním topným systémem s radiátory a elektrickým kotlem, přičemž ohřev vody zajišťuje elektrický bojler, vše v podsklepené části domu. V přízemí jsou na všech oknech elektricky ovládané venkovní rolety.

Kuchyň je prakticky vybavena spotřebiči značky Oresi, včetně sklokeramické desky, horkovzdušné trouby, digestoře, myčky a vestavěné lednice. V obytných prostorách v přízemí je dubová podlaha, zatímco v patře dominují selská prkna, což dodává domu charakter a teplou atmosféru.

Dům je napojen na obecní vodovod a na hranici pozemku se nachází plynová přípojka. Odpadní hospodářství je řešeno septikem. Příjezdová cesta k domu a ke garáži je asfaltová, což přispívá k celkovému pohodlí a přístupnosti objektu.

Umístění domu v klidné části obce je ideální pro rodiny s dětmi, kteří hledají domov v příjemném a bezpečném prostředí přístupném přírodě. Je zde možnost vyžití jak v cykloturistice, pěší turistice, a v zimě je možné lyžování na sjezdovce v Mrákotíně. Svojí polohou nabízí spoustu možností na výlety po okolí. V blízkosti se nachází město Telč (9 km) a Studená (6 km), přičemž dálnice D1 je dostupná za přibližně 45 minut.

V případě zájmu o prohlídku neváhejte kontaktovat makléře nabídky, budu se těšit na setkání s vámi. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.