

## Prodej rodinného domu 121 m<sup>2</sup>, Mratín

Za Dráhou, 25063, Mratín



**14 880 000 Kč**

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

**Tomáš Novák**

**Tel.:** 777 301 802

**GSM:** +420 777 990 554

**E-mail:**

[tomas.novak@aktivreality.cz](mailto:tomas.novak@aktivreality.cz)

CZ

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	644 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si vám nabídnout k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk, který se nachází v klidné části obce Mratín, v ulici Za Dráhou. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci pohodlného rodinného bydlení, dostatku soukromí a výborné dostupnosti do Prahy.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 644 m<sup>2</sup>, přičemž samotná zahrada o velikosti 569 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro každodenní život i odpočinek. Dispozice domu je navržena velmi prakticky a funkčně. V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu s pergolou, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor a vytváří příjemné zázemí pro posezení s rodinou či přáteli. Dále je zde pracovna, koupelna a technická místnost. V patře jsou umístěny tři samostatné ložnice, z nichž jedna slouží jako šatna a ve druhé je aktuálně umístěna sauna, dále je zde prostorná koupelna. Užitná plocha domu činí 121 m<sup>2</sup>, doplněná o terasu s pergolou o velikosti cca 20 m<sup>2</sup> a kryté parkovací stání pro dva vozy o velikosti cca 25 m<sup>2</sup>.

Dům byl postaven technologií monolitické železobetonové konstrukce společností Liapor, což zaručuje vysokou kvalitu, pevnost a dlouhou životnost stavby. Vytápění je řešeno kombinací tří zdrojů – krbem s výměníkem napojeným na radiátory v celém domě, plynovým kotlem a elektrickou patronou, díky čemuž je provoz domu flexibilní a efektivní. Významným benefitem je instalovaná solární elektrárna o výkonu 7,4 kWp doplněná bateriemi s celkovou kapacitou 11,6 kWh, která přispívá k výraznému snížení nákladů na energie. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a zároveň disponuje vlastní vrtanou studnou s kompletním filtračním systémem. V objektu je také nainstalován zabezpečovací systém a kamery.

Interiér domu působí velmi příjemně a je připraven k okamžitému užívání. Kuchyňská linka byla instalována přibližně před rokem a je plně vybavena spotřebiči značky Gorenje. Okna jsou plastová s dvojskly, doplněná žaluziemi a sítěmi proti hmyzu, v přízemí jsou navíc instalovány venkovní rolety. Střešní okna jsou vybavena roletami a dveře vedoucí na terasu disponují trojskly.

Pozemek je upraven s důrazem na praktičnost i soukromí. K dispozici je kryté parkovací stání pro dva vozy, vjezd je řešen elektricky ovládanou bránou a okolí domu je vydlážděno zámkovou dlažbou. Zahrada je orientována na jih, je vzrostlá a poskytuje příjemné soukromí bez rušivých vlivů okolí. Součástí je také zahradní domek a další úložný prostor na půdě domu.

Obec Mratín nabízí příjemné a klidné bydlení s kompletní základní občanskou vybaveností a zároveň rychlou dostupností do Prahy. K dispozici jsou mateřské školy, obchody, restaurace i další služby pro každodenní život. Velkou výhodou je také široké sportovní a volnočasové vyžití včetně sportovního areálu, dětských hřišť, cyklostezek a okolní přírody, která přímo vybízí k aktivnímu odpočinku.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní rodinné bydlení v klidném prostředí s výbornou dostupností do hlavního města.