

# Velký rodinný dům s rozsáhlým pozemkem v Mokřínách u Aše

35201, Aš



## 7 400 000 Kč

za nemovitost

Cena včetně právního  
servisu, advokátní úschovy  
a provize RK



Vyřizuje

**Roman Bukovjan, MBA**
**GSM:** 775 105 999

**E-mail:**
[bukovjan@reality11.cz](mailto:bukovjan@reality11.cz)

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 94 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 240 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 3645 m <sup>2</sup>           |
| <b>Popis vybavení:</b> | ...                | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje prodej rodinného domu v Mokřínách u Aše, na místě, kde si prostor opravdu užijete.

Jsou domy, které se prostě obývají – a pak jsou domy, ve kterých se žije. Samostatně stojící rodinný dům v klidné a vyhledávané části Aše, v Mokřínách, patří jednoznačně do té druhé kategorie. Nabízí totiž něco, co se v dnešní době hledá čím dál obtížněji: skutečné soukromí, velkorysý prostor a svobodu rozhodnout se, jak chcete žít.

Už první pohled napoví, že jde o nemovitost, do které bylo investováno srdce i péče. Dům je připraven k okamžitému nastěhování – bez kompromisů, bez nekonečných oprav, bez odkládání. Se zastavěnou plochou 94 m<sup>2</sup>, užitnou plochou cca 240 m<sup>2</sup> a promyšlenou dispozicí přes všechna podlaží nabízí mnohem víc, než by se z venku zdálo. V přízemí vás přivítá prostorný obývací pokoj s kuchyní, přičemž dispozici lze variabilně upravit na dva samostatné pokoje a kuchyň podle toho, jak se vaše rodina bude v čase proměňovat. Na chodbě najdete WC a sociální zázemí, v mezipatře dva praktické kumbály. První patro skrývá tři samostatné pokoje – a každý z nich má vlastní sociální zařízení s WC, umyvadlem i sprchou, což z domu činí ideální volbu pro vícegenerační bydlení nebo pro ty, kdo uvažují o pronájmu

pokojů. Podkroví pak patří samostatnému bytu 1+1 s vlastní kuchyní, sociálním zázemím a rohovou vanou, doplněnému o půdní prostor.

Dům je celopodsklepený, kompletně odizolovaný od spodní vody – sklepy jsou suché, což ocení každý, kdo ví, jak zásadní detail to je. Střecha je zateplená, vytápění řeší ústřední plynový kotel s možností přitopit kotlem či kamny na tuhá paliva, takže máte energetickou flexibilitu i účinný způsob, jak držet náklady na uzdě. Samozřejmostí jsou dvě studny, velkoobjemová plastová nádrž na dešťovou vodu o obsahu 11 m<sup>3</sup> napojená na rozvod užitkové vody včetně filtrace i vlastní revizní kanálová šachta.

Skutečným překvapením je ovšem vnitřní bazén s kompletním příslušenstvím – WC, sprchou a saunou. Wellness, který máte doma po celý rok, bez ohledu na počasí, bez rezervací, bez cestování.

K domu náleží rozsáhlý soubor pozemků o celkové výměře 3 782 m<sup>2</sup>. Necelé čtyři tisíce metrů čtverečních znamenají absolutní soukromí a prostor, který si můžete formovat podle vlastních představ. Najdete zde oddělený pozemek pro domácí zvířata, altány, dílnu, kůlnu, kurníky, skleník i přístřešky. Parkování je vyřešeno více než štědře – kryté stání pro čtyři vozy, které poslouží i jako skladovací prostor, a další dvě stání v garáži. Děti i zvířata se tu mohou pohybovat bezpečně, vy můžete zahradničit, tvořit, chovat, nebo prostě jen sedět v altánu a poslouchat ticho.

Mokřiny jsou lokalitou, kterou si lidé vybírají vědomě. A hraniční přechod do Německa, do nedalekého Selbu, máte prakticky za rohem – což je mimořádná výhoda pro každého, kdo dojíždí za prací do SRN.

Tento dům je nabídkou životního stylu. Ev. číslo: 28515.