

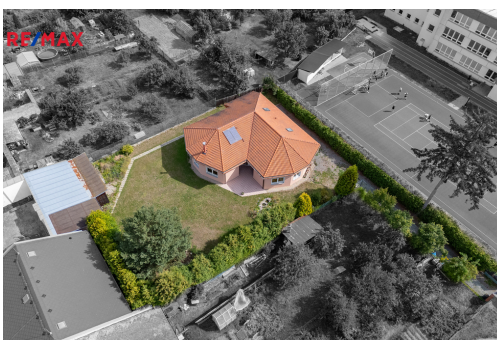


Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 420990

## Prodej rodinného domu s garáží a zahradou ul. Masarykova v Mohelnici

Masarykova, Mohelnice



**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo upřednostnit nejvýhodnější nabídku.



Vyřizuje  
**Ing. Adéla Vaňková**  
Tel.: 731 305 955  
GSM: +420731305955  
E-mail:  
[adela.vankova@re-max.cz](mailto:adela.vankova@re-max.cz)

|                         |                                         |                                 |                               |
|-------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>  | samostatný                              | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                       |
| <b>Stav objektu:</b>    | velmi dobrý                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                             |
| <b>Typ domu:</b>        | přízemní                                | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 298 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>   | 155 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 1271 m <sup>2</sup>           |
| <b>Plocha zahrady:</b>  | 973 m <sup>2</sup>                      | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>         | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                     |
| <b>Elektřina:</b>       | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V     | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                       |
| <b>Plyn:</b>            | Plynovod                                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                    |
| <b>Ostatní rozvody:</b> | Satelit; Kabelové rozvody               | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení klienti,

mám pro vás ojedinělou nabídku rodinného domu nedaleko centra města Mohelnice, který pro vás bude oázou soukromí.

Pozemek o celkové velikosti 1271 m<sup>2</sup> se skládá ze zahrady 973 m<sup>2</sup> a zastavěné plochy. Atypická stavba bungalovu byla kolaudována v roce 1996.

Stavebním materiálem obvodového zdiva je pórobeton ytong, který vyniká svou tepelnou izolací.

Majitelé využívali přízemí domu o dispozici 4+kk o podlahové ploše 155 m<sup>2</sup>. Dům je obývacím prostorem s kuchyní rozdělen na dvě části.

Na jedné straně je ložnice, šatna a koupelna s vanou a WC. Na straně druhé jsou dva (dětské) pokoje a druhá koupelna se sprchovým koutem a WC. Jedna obytná místnost je v podkroví.

Kuchyně je vyrobená na míru, ze spotřebičů zde zůstává, lednice, myčka na nádobí, trouba, varná deska a digestoř.

V domě je podlahové vytápění kombinované s deskovými radiátory. Podkroví (193 m<sup>2</sup>) není zateplené, ale je připraveno pro rozšíření dispozice domu. Je zde dokončena jedna obytná místnost (7 m<sup>2</sup>).

Jsou zde přivedeny rozvody: vody, odpadů a elektřiny. Stropy jsou filigránové s tepelnou izolací. Na sedlové střeše tvaru L je pálená taška.

Okna jsou plastová dvojskla (Sulco) a jsou opatřena venkovními roletami (Lomax). Dům je vybaven zabezpečovacím zařízením DSC EUROSYS a není podsklepen.

Do garáže vstoupíte sekčními vraty na dálkové ovládání. Součástí garáže je technická místnost, kde je plynový kondenzační kotel Viessmann, který souží k vytápění domu a ohřevu teplé vody.

K ohřevu vody slouží také dva solární panely. Krbová kamna v obývacím pokoji jsou lokálním zdrojem tepla a té pravé atmosféry na dlouhé zimní večery.

Na zahradě je pergola s terasou a cihlový domek, ve kterém jsou dva oddělené sklepy a skýtá dostatek prostoru pro zahradní potřeby nebo jako zázemí pro kutila. Zahrada je ze všech stran oplocena.

Projektová a ostatní dokumentace k domu bude k nahlédnutí při prohlídkách, na které je potřeba si rezervovat termín. Průkaz energetické náročnosti budovy je ve zpracování.

Těším se na setkání.