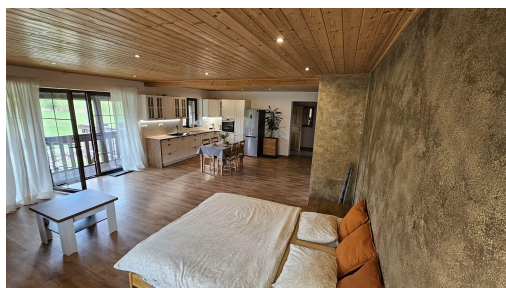


## Novostavba RD 360m<sup>2</sup> na pozemku 2.800 m<sup>2</sup> u Telče, klidný okraj obce.

58856, Mrákotín



### 9 470 000 Kč

za nemovitost

 cena vč. provize a  
 advokátní úschovy


Vyřizuje

**Ing. Zita Blažková**

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail:

[zitablazkova@seznam.cz](mailto:zitablazkova@seznam.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	336 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2800 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2580 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna; Retenční nádrž na dešťovou vodu
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Objevte nový dům po kolaudaci k bydlení i k investici v malebné krajině lesů, rybníků a luk, v obci Mrákotín u Telče, část Dobrá Voda. Tato nemovitost uprostřed slunné zahrady o ploše 2.800m<sup>2</sup> může být úžasným svatebním místem, jógovým centre, chovatelskou stanicí či apartmánovým domem mezi sítí cyklostezek. Z oken se zahledíte na kostelík sv. Jáchyma nad obcí, kde si novomanželé říkají své ANO.

Dům skýtá zajímavý potenciál ve využití. Vzhledem k jeho dispozici, velikosti rovinatého pozemku s parkováním a poloze na okraji obce. Aktuální dispozice 8 pokojů, z toho tři velké apartmány s kuchyňským koutem a 3 luxusní soc. zařízení. Celk. podlahová plocha domu 360m<sup>2</sup>, může být vzhledem k 5 samostatným vstupům do domu různě využita

např:

- k rozdělení na 3 samostatné bytové jednotky k bydlení či rekreaci, pro rodinu či k pronájmu
- k provozu sálu k tanci, józe, hudbě či tvoření (66m<sup>2</sup>) s přílehlou kuchyní a jídelnou a k ubytování účastníků v 7 stávajících velkých pokojích nebo po rozdělení i ve více samostatných pokojích
- konání svateb s výhledem na kostelík, školení atd. - velký společenský sál 66m<sup>2</sup> v přízemí, venkovní posezení na stávající pergole v zahradě + využití zahrady a stodoly + ubytování hostů, parkování i 10 aut
- okrajová poloha v obci vhodná jako šlechtitelská stanice psů, koček, drobného zvířectva (na hranici teče celoročně potok), aj.

Novostavba domu spolu s dvorem a stodolou tvoří parcelu typu zastavěná plocha a nádvoří. Před domem byla zahájena stavba vyhřívaného hydroponického skleníku, která by využívala teplo ze systému fotovoltaických panelů a tepelného čerpadla, se kterými je uvažováno v tech. přípravě ohřevu vody ze soustavy ústředního topení. Jako další zdroj tepla jsou využívány krbová kamna s výměníkem. Celý pozemek je nově oplocen. V zahradě nová krytá masivní pergola s venk. kuchyní, pípou a grilem.

Je k dispozici rozvod 220/380V, jistič 32A, obecní vodovod i vlastní studna, přípojka plynu je na hranici pozemku, vlastní čistička odpadních vod pro až 16 lidí a sběrná nádoba vody 8m<sup>3</sup>.

Dispozice: v přízemí se nachází velký obytný prostor (či sál) 66m<sup>2</sup> s 2 francouzskými dveřmi s navazující kuchyní s kuch. sestavou písmene U s barem, americkou lednicí a vest. spotřebiči (el. trouba, myčka), vlevo nás chodba vede ke toaletě s pračkou a sušičkou, ke koupelně s vanou a toaletou (6m<sup>2</sup>), ke schodišti do 2.NP nebo do bezbariérového pokoje s francouzskými dveřmi na zahradu, který navazuje na šatnu (možnou budoucí kuchyň 3.apartmánu). Vpravo za obývacím pokojem je chodba se schodištěm do 2.NP a vstupem a dále další bezbariérový pokoj (24m<sup>2</sup>) s oknem do dvora. Celk. plocha přízemí 156m<sup>2</sup>.

2.NP má 2 samostatné vstupy z venkovní terasy, i ze spodního patra, a je členěna na 2 samostatné jednotky:

- 2+kk (52m<sup>2</sup> s luxusní koupelnou 6m<sup>2</sup>), z pokoje francouzské dveře na terasu 8m<sup>2</sup>
- 3+kk, z čehož činí apartmán 44m<sup>2</sup> se zlatým štukem, výstupem na terasu 27m<sup>2</sup> a 2 ložnicemi a koupelnou (8m<sup>2</sup>) s oknem. Podlah. plocha podkroví 203m<sup>2</sup>, z toho terasy 35m<sup>2</sup>.

V domě byly použity poctivé materiály (zdivo 45cm), dřevěné vazníky s pálenou krytinou, nadstandardní keramické obklady přízemního prostoru a všech sociálních zařízení, dřevěné masivní stropy, okna i dveře. Neváhejte s prohlídkou.

Obec se nachází při městysi Mrákotín, který leží 5km západně od Telče, 30km od Jihlavy, a nabízí veškerou občanskou vybavenost vč. MŠ a ZŠ. Kilometr jižním směrem od Mrákotína pak leží Dobrá voda s kostelíkem sv. Jáchyma z roku 1682. Obec je proslavena od poč. 17.st. Jáchymovými lázněmi, které užívaly místní vody s obsahem cínu a síry ke koupelím proti mrtvici aj. Z mnoha oken domu a ze zahrady máme v každé denní době jedinečný výhled nejen na kostelík, ale také na okolní přílehlá panoramata kopců, lesů, luk a rybníků Českomoravské vrchoviny. Obec je obsluhována autobusovou linkou mezi Telčí a Dačicemi, je napojena na sítě elektřiny, plynu i vodovodu. Poloha vybízí k procházkám, relaxaci, koupání aj. Nedaleká Telč, památka UNESCO, se svým pohádkovým náměstím a zámekem, je bonusem, který jistě dobře znáte.

Cena: 9,470 mil Kč vč. provize a advokátních služeb, domem lze ručit na vaši hypotéku. PENB B.