

## Rodinný dům celkové plochy 250 m<sup>2</sup> na pozemku 1350 m<sup>2</sup>, Dlouhá, Mratín

Dlouhá, 25063, Mratín



**15 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Petr Matuška**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 603 238 272

**E-mail:**

[matuska@quantumreality.cz](mailto:matuska@quantumreality.cz)

Z

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	169 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1350 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1234 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 3+1, situovaný v klidné části obce Mratín. Dům disponuje kompletně a velmi zdařile zrekonstruovaným obytným přízemím, podkrovím vhodným k vestavbě a plně využitelným suterénem s garáží a sklepy.

Zastavěná plocha domu činí 116 m<sup>2</sup>. Užitná plocha obytného přízemí je 88 m<sup>2</sup>, podkroví nabízí cca 81 m<sup>2</sup> a suterén s garáží dalších 81 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha všech podlaží je 250 m<sup>2</sup>. Valbová střecha je krytá bonským šindelem. Celková výměra pozemku je 1 350 m<sup>2</sup>. Zahrada o velikosti 1 234 m<sup>2</sup> je převážně rovinatá a travnatá, její severní část je zajímavě členěná a zdobí ji krásné vzrostlé stromy, které vytvářejí příjemnou atmosféru i dostatek soukromí.

Dům byl kolaudován v roce 1990. V roce 2015 prošel modernizací v podobě nové zateplené fasády a plastových oken. V roce 2022 pak proběhla náročná a vkusná rekonstrukce obytného přízemí, zahrnující mimo jiné instalaci tepelného čerpadla, nové rozvody, zasouvací interiérové dveře, moderní kuchyňskou linku, vinylové podlahy v obytných místnostech a kvalitní dlažby a obklady.

Dispozici 3+1 tvoří prostorný a světlý obývací pokoj, moderně řešená kuchyně s kvalitními vestavěnými spotřebiči Siemens, atypickou lednicí a dostatkem úložných i pracovních ploch, dále pracovna vybavená kancelářskou sestavou a vestavěnými skříněmi. Z chodby je přístupná také velkorysá koupelna s okny, stylovým vybavením a prostorem pro pračku i sušičku. Ložnice s vestavěnými skříněmi je přístupná z obývacího pokoje.

Velmi příjemný je vstup do domu přes zádveří - verandu s prakticky řešenými úložnými prostory. Ze zádveří vedou betonové schody do podkroví, které je aktuálně využíváno jako půda. Díky konstrukci krovu a dvěma vikýřům je zde ideální prostor pro realizaci půdní vestavby bez zásadních omezení.

Celý dům je podsklepený - k dispozici jsou dva sklepy a prostorná garáž s dílnou.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo, rozvody jsou měděné, s klasickými radiátory. K dispozici je také záložní kotel na tuhá paliva. Ohřev vody je řešen dvěma bojlerů. Na zahradě se nachází kopaná studna s užitkovou vodou vhodnou k zalévání. Na hranici pozemku je přivedena plynová přípojka.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost - dvě mateřské školy, obchod s potravinami, pošta a sportovní areál. Kompletní služby najdete přibližně 10 km vzdálených Letňanech nebo Čakovcích.

Klidná lokalita rodinných domů, velkorysý pozemek s krásnými vzrostlými stromy a možnost dokončení podkroví dle vlastních představ činí z této nemovitosti ideální místo pro pohodové rodinné bydlení na dosah Prahy.

Další informace Vám rád poskytnu při osobním jednání nebo na vyžádání. Samozřejmostí je i pomoc se zajištěním financování.