

## Prodej rodinného domu 6+kk, 125 m<sup>2</sup> - Mohelno

67575, Mohelno

**2 950 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí  | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>          |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 125 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 428 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus            |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neohospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům určený ke kompletní rekonstrukci, ale s potenciálem vybudovat až 3 samostatné bytové jednotky.

- + 6+kk
- + 125 m<sup>2</sup>
- + pozemek 428 m<sup>2</sup>
- + potenciál vybudování 3 bytových jednotek
- + připojeno na všechny inženýrské sítě
- + atraktivní lokalita
- + strategická poloha

Tato nemovitost je zajímavou příležitostí nejen pro ty, co hledají svůj nový domov, ale také pro investory. Rodinám umožní vytvořit si bydlení přesně podle svých představ, zatímco investoři zde mohou vybudovat až tři samostatné bytové jednotky.

Aktuální dispoziční řešení je 6+kk o celkové podlahové ploše 125 m<sup>2</sup>. Dům je určený ke kompletní rekonstrukci a konstrukce domu je smíšená s převažující cihlou. Nemovitost je připojená na plyn, elektřinu, vodu i obecní kanalizaci.

Současný stav umožňuje okamžité vybudování dvou bytů - v přízemí a v patře. Přízemní jednotka nabídne obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje a koupelnu s toaletou. Jednotka umístěná v patře sestává z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a samostatné toalety, kde může vzniknout dostavením sprchového koutu i koupelna. Prostory zároveň sousedí s půdou, která nabízí rozšíření o další obytné místnosti.

Třetí bytová jednotka může vzniknout úpravou půdního prostoru rozkládajícího se nad dílnou a průjezdem. Velikostí odpovídá dispozičnímu řešení 1+1.

Součástí nemovitosti je také část domu vhodná pro vybudování společných úložných prostor. Ty nabídne ve 2 velkých přízemních místnostech a sklepe.

Pozemek má celkovou výměru 428 m2 a zhruba polovina patří nemovitosti s dvorem, do kterého je vjezd vraty přímo z ulice. Druhá část pozemku je mírně vyvýšená a je tvořená zatravněnou plochou vhodnou k relaxaci.

Blízké okolí Městysu Mohelno je ideální pro výlety do přírody. Ať už máte rádi pěší či cykloturistiku, tady si přijdete rozhodně na své. Údolí nedaleké řeky Jihlavy je doslova protkané přírodními rezervacemi s krásnými vyhlídkami. Unikátní stepní louky Národní přírodní rezervace Mohelenská hadcová step leží necelý kilometr od domu. Ke koupání můžete využít Dalešickou přehradu, jejíž součástí je i vodní nádrž Mohelno. Městys poskytuje výbornou občanskou vybavenost. K dispozici budete mít mateřskou i základní školu, lékárnu, 3 prodejny potravin, 2 restaurace, poštu, knihovnu a nechybí ani čerpací stanice. Výhodná je i poloha. Od Náměště nad Oslavou i Moravského Krumlova vás bude dělit zhruba 17 minut jízdy a v Třebíči budete za 30 minut.

Zaujala vás tato nemovitost? Rád vám ji představím na společné prohlídce. Neváhejte mě kontaktovat ani v případě dodatečných dotazů. S financováním vám pomohou naši specialisté na hypoteční úvěry.



Vyřizuje

**Pavel Bařina**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 775 398 536

**E-mail:** [pavel.barina@prodejme.to](mailto:pavel.barina@prodejme.to)