

Dny otevřených dveří - sobota- 2.800 m² u Telče s novostavbou RD 360m².

Mrákotín

9 500 000 Kč

za nemovitost

Cena k jednání, vč. provize
a advokátní úschovy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	360 m ²	Plocha parcely:	2800 m ²
Plocha zahrady:	2200 m ²	Popis vybavení:	Dle fotografií a dohody.
Ostatní:	Plot; Parkoviště; Sociální zařízení	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Život v klidné obci mezi lesy, loukami a rybníky v malebné vsi Dobrá Voda u Telče, si můžete přijít nezávazně vyzkoušet, a to každou sobotu v poledne. Objevíte zde nový dům k bydlení i k investici, úžasný nejen jako svatební místo, vprostřed slunné zahrady o ploše 2.800m². Z oken se zahledíte na kostelík sv. Jáchyma na kopečku a můžete snít.

Dům skýtá zajímavý potenciál ve využití. Vzhledem k jeho dispozici, velikosti rovinatého pozemku celkem 2.800m² a poloze na okraji obce. Aktuální dispozice 8 pokojů, z toho tří velkých apartmánů s kuchyňským koutem, a 3 luxusních soc. zařízení o celk. podlahové ploše 360m², může být vzhledem k 5 samostatným vstupům do domu různě pozměněna a 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 (50m²) s přilehlou 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 66m² v přízemí, venkovní posezení na stávající zahradní kryté terase + využití zahrady a stodoly + ubytování hostů, parkování i 10 aut.

Dle územního plánu je celý pozemek určen k bydlení, tedy lze uvažovat též o oddělení cca poloviny pozemku za domem, příjezdová obecní komunikace vede až k němu, jeho prodeji či výstavbě další nemovitosti dle vašeho záměru. Nad naší nemovitostí lze ve 2 apartmánových domech ubytovat více hostů. Zastavěná plocha 540m² je aktuálně využita novostavbou na 220m² ve tvaru písmene L, vprostřed je dvůr (200m²) a přiléhá stodola (150m²), na jejíž ploše může výstavba pokračovat. Před domem byla zahájena stavba vyhřívaného skleníku, která by využívala teplo ze systému fotovoltaických panelů, se kterými je uvažováno v tech. přípravě ohřevu vody do soustavy ústředního topení. Jako další zdroj tepla je využíván krb 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, obecní vodovod i vlastní studna (možnost levného vodního zdroje pro koupací jezírko a

saunu), přípojka plynu je na hranici pozemku, vlastní čistička odpadních vod.

Dispozice: v přízemí se nachází velký obytný prostor (či sál) 66m² s 2 francouzskými dveřmi na zahradu před dům nebo do dvora s navazující kuchyní s kuch. sestavou písmene U s barem, americkou lednicí a vest. spotřebiči (el. trouba, myčka), vlevo nás chodba vede k toaletě s pračkou a sušičkou, ke koupelně s vanou a toaletou (6m²), ke schodišti do podkroví nebo do bezbariérového pokoje s francouzskými dveřmi na zahradu, který navazuje na šatnu (možnou budoucí kuchyň). Vpravo za obývacím pokojem (sálem) je chodba se schodištěm a vstupem a dále další bezbariérový pokoj (24m²) s oknem do dvora. Celk. plocha přízemí 156m².

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

- 2+kk (52m² s luxusní koupelnou 6m²), z pokoje francouzské dveře na terasu 8m²
- 3+kk, z čehož činí apartmán 44m² se zlatým štukem, výstupem na terasu 27m² a 2 ložnicemi (jedna má franc. dveře na terasu) a koupelnou s oknem (8m²). Podlah. plocha podkroví 203m², z toho terasy 35m².

V domě byly použity poctivé materiály (zdivo 45cm), dřevěný krov s pálenou krytinou, nadstandartní 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, která vás zdaleka okouzlí 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. V místě sehrály důležitou roli také doly na stříbrnou rudu. Dnes je v obci 60 stálých obyvatel a 28 domů, z východu přiléhá velký Hamerský rybník, z nějž Praskolezský potok přivádí vodu do soustavy dalších rybníků právě po spodní straně našeho pozemku. 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 síť 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: 9,5mil Kč vč. provize a advokátních služeb, domem lze ručit na vaši hypotéku. PENB B.



Vyřizuje

Ing. Zita Blažková

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail: zitablazkova@seznam.cz