

## Prodej Rodinný dům, 124

Západní, 78985, Mohelnice

**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

<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>	218 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám moderní rodinný dům s plochou 124 m<sup>2</sup> a zahradou o rozloze 615 m<sup>2</sup>, nacházející se Mohelnici. Jedná se o samostatně stojící přízemní dům kolaudovaný v roce 2019, postavený ve zděném provedení, který zaujme kvalitním zpracováním, praktickou dispozicí a pečlivě udržovanou zahradou.

Dům nabízí dispoziční řešení 4+kk s prostorným obývacím pokojem, který díky netradičně vysokým stropům (3,2 m) působí mimořádně vzdušně a velkoryse. Na něj navazuje moderní kuchyně s jídelní částí, odkud je přímý vstup na terasu o velikosti 26 m<sup>2</sup> a zahradu s jihozápadní orientací. Kuchyňská linka je vyrobena na míru, vybavena vestavěnými spotřebiči a navržena tak, aby poskytovala maximum pracovního i úložného prostoru. Součástí domu je místnost pro šatnu, samostatná toaleta pro hosty, technická místnost s pračkou, sušičkou a bojlerem. Koupelna s vanou i sprchovým koutem a další toaletou, tři neprůchozí pokoje a garáž o ploše 25 m<sup>2</sup> s automatickými vraty.

Vytápění je řešeno elektrokotlem s podlahovým vytápěním v celém domě, ohřev vody zajišťuje zásobník. Okna jsou plastová s trojskly, dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci. Energetická náročnost budovy je ve třídě B - velmi úsporná, což znamená rozumné provozní náklady při zachování komfortu a příjemného klimatu v interiéru.

Pozemek o celkové výměře 833 m<sup>2</sup> je rovinný, oplocený a působí velmi upraveným dojmem. Pečlivě udržovaná zahrada s okrasnými dřevinami, keři a vzrostlým trávníkem vytváří příjemné soukromí a klidné prostředí pro odpočinek. Je zde dostatek prostoru pro bazén, pergolu či dětské hřiště. Před domem je další parkovací místo na vlastním pozemku.

Lokalita nabízí ideální spojení klidu a dostupnosti - ulice Západní je slepá, tvořena výhradně rodinnými domy, s minimálním provozem a vynikající dostupností do centra města i na dálnici D35 směr Olomouc, na Šumperk a Prahu. Mohelnice disponuje kompletní občanskou vybaveností - 2 mateřské, 3 základní a 2 střední školy, obchody (Lidl, Penny, Kaufland), restaurace, sportoviště, kulturní dům i zdravotní služby a oblíbený krytý bazén.

Tento dům představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají moderní, úsporné a pohodlné rodinné bydlení v klidné části Mohelnice s rychlým spojením do větších měst.

Pokud vás tento dům zaujal, neváhejte mi zavolat, rád vás domem provedu a poskytnu další informace. Součástí nabídky je bezplatná konzultace s naším finančním poradcem, který vám zajistí na míru to nejlepší financování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115907.



Vyřizuje

**Lukáš Václavek**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)