

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

67575, Mohelno

**2 650 000 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>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte investiční příležitost s obrovským potenciálem, nebo prostor pro vytvoření velkorysého domova přesně podle vašich představ? Objevte rodinný dům v Mohelně, který vám nabídne obojí.

- + 6+kk
- + podlahová plocha 125 m<sup>2</sup>
- + pozemek 428 m<sup>2</sup>
- + možnost vybudovat až 3 bytové jednotky
- + připojeno na veškeré inženýrské sítě (plyn, elektřina, voda, kanalizace)
- + kousek od Mohelenské hadcové stepi
- + výborná dostupnost do Třebíče (30 min) a Náměště nad Oslavou (17 min)

Vítám vás v městysi Mohelno. Právě tady na vás čeká rodinný dům, který sice vyžaduje kompletní rekonstrukci, ale na oplátku nabízí mimořádnou variabilitu. Ať už toužíte po vlastním prostorném bydlení pro rodinu, nebo hledáte chytrou investici s možností rozdělení na více bytů, tady máte volnou ruku.

Aktuální dispoziční řešení je 6+kk o celkové podlahové ploše 125 m<sup>2</sup>. Konstrukce domu je smíšená s převažující cihlou a velkou výhodou je napojení na kompletní inženýrské sítě - plyn, elektřinu, obecní vodovod i kanalizaci.

### ● Možnosti budoucího uspořádání

Současné uspořádání umožňuje relativně snadné vybudování dvou prostorných bytů:

Přízemní jednotka: Nabídne obývací pokoj s kuchyňským koutem, dva pokoje a koupelnu s toaletou.

Jednotka v patře: Sestává z obývacího pokoje s kuchyňským koutem, ložnice a samostatné toalety, kterou lze snadno rozšířit o sprchový kout. Tyto prostory navíc přímo sousedí s půdou, což otevírá cestu k dalšímu rozšíření o nové obytné místnosti.

Tím ale potenciál domu nekončí. Třetí bytovou jednotku o dispozici 1+1 lze totiž vytvořit chytrou úpravou půdního prostoru, který se rozkládá nad dílnou a průjezdem. Součástí domu jsou také společné úložné prostory - dvě velké

místnosti v přízemí a praktický sklep.

● Pozemek a venkovní prostor

K domu náleží pozemek o celkové výměře 428 m<sup>2</sup>. Jeho první polovinu tvoří dvůr s pohodlným vjezdem dvoukřídlými vraty přímo z ulice. Druhá, mírně vyvýšená část pozemku, je zatravněná a představuje ideální místo pro relaxaci a vytvoření klidné zahrady.

● Lokalita

Lokalita samotného Mohelna je snem pro milovníky přírody. Údolí řeky Jihlavy je doslova protkané přírodními rezervacemi s krásnými vyhlídkami. Unikátní Národní přírodní rezervace Mohelenská hadcová step leží necelý kilometr od domu. V létě pak jistě oceníte blízkost Dalešické přehrady s vodní nádrží Mohelno.

Městys nabízí výbornou občanskou vybavenost. K dispozici budete mít mateřskou i základní školu, lékárnu, 3 prodejny potravin, 2 restaurace, poštu, knihovnu a nechybí ani čerpací stanice. Skvělá je také dopravní dostupnost – do Náměště nad Oslavou nebo Moravského Krumlova dojedete za zhruba 17 minut, v Třebíči jste 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

**Tomáš Plechatý**

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

**GSM:** +420 723 806 964

**E-mail:** [tomas.plechaty@prodejme.to](mailto:tomas.plechaty@prodejme.to)