

Prodej rodinného domu 121 m², Mratín

Za Dráhou, 25063, Mratín

14 880 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	75 m ²
Užitná plocha:	121 m ²	Plocha parcely:	644 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si vám nabídnout k prodeji rodinný dům o dispozici 5+kk, který se nachází v klidné části obce Mratín, v ulici Za Dráhou. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci pohodlného rodinného bydlení, dostatku soukromí a výborné dostupnosti do Prahy.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 644 m², přičemž samotná zahrada o velikosti 569 m² poskytuje dostatek prostoru pro každodenní život i odpočinek. Dispozice domu je navržena velmi prakticky a funkčně. V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu s pergolou, která přirozeně rozšiřuje obytný prostor a vytváří příjemné zázemí pro posezení s rodinou či přáteli. Dále je zde pracovna, koupelna a technická místnost. V patře jsou umístěny tři samostatné ložnice, z nichž jedna slouží jako šatna a ve druhé je aktuálně umístěna sauna, dále je zde prostorná koupelna. Užitná plocha domu činí 121 m², doplněná o terasu s pergolou o velikosti cca 20 m² a kryté parkovací stání pro dva vozy o velikosti cca 25 m².

Dům byl postaven technologií monolitické železobetonové konstrukce společností Liapor, což zaručuje vysokou kvalitu, pevnost a dlouhou životnost stavby. Vytápění je řešeno kombinací tří zdrojů - krbem s výměníkem napojeným na radiátory v celém domě, plynovým kotlem a elektrickou patronou, díky čemuž je provoz domu flexibilní a efektivní. Významným benefitem je instalovaná solární elektrárna o výkonu 7,4 kWp doplněná bateriemi s celkovou kapacitou 11,6 kWh, která přispívá k výraznému snížení nákladů na energie. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a zároveň disponuje vlastní vrtanou studnou s kompletním filtračním systémem. V objektu je také nainstalován zabezpečovací systém a kamery.

Interiér domu působí velmi příjemně a je připraven k okamžitému užívání. Kuchyňská linka byla instalována přibližně před rokem a je plně vybavena spotřebiči značky Gorenje. Okna jsou plastová s dvojskly, doplněná žaluziemi a sítěmi proti hmyzu, v přízemí jsou navíc instalovány venkovní rolety. Střešní okna jsou vybavena roletami a dveře vedoucí na terasu disponují trojskly.

Pozemek je upraven s důrazem na praktičnost i soukromí. K dispozici je kryté parkovací stání pro dva vozy, vjezd je řešen elektricky ovládanou bránou a okolí domu je vydlážděno zámkovou dlažbou. Zahrada je orientována na jih, je vzrostlá a poskytuje příjemné soukromí bez rušivých vlivů okolí. Součástí je také zahradní domek a další úložný prostor na půdě domu.

Obec Mratín nabízí příjemné a klidné bydlení s kompletní základní občanskou vybaveností a zároveň rychlou dostupností do Prahy. K dispozici jsou mateřské školy, obchody, restaurace i další služby pro každodenní život. Velkou

výhodou je také široké sportovní a volnočasové vyžití včetně sportovního areálu, dětských hřišť, cyklostezek a okolní přírody, která přímo vybízí k aktivnímu odpočinku.

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní rodinné bydlení v klidném prostředí s výbornou dostupností do hlavního města.



Vyřizuje

Tomáš Novák

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 777 990 554

E-mail: tomas.novak@aktivreality.cz