

## Prodej rodinného domu se zahradou na ul. Svatopluka Čecha v Mohelnici

Svatopluka Čecha, Mohelnice

**5 000 000 Kč**  
za nemovitost

Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě svých vlastních kritérií.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	199 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	87 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	411 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	212 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: Vážení klienti,

v době, kdy je o rodinné domy se zahradou v Mohelnici dlouhodobě vysoký zájem, vám nabízím příležitost pořídit si útulný rodinný dům s praktickým zázemím a příjemnou dispozicí.

Rodinný dům o dispozici 3+1 poskytuje pohodlné bydlení pro rodinu i dostatek prostoru pro koníčky a odpočinek. V přízemí domu se nachází prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní, který tvoří přirozené centrum rodinného života.

V podkroví jsou umístěny dvě samostatné místnosti - ložnice a dětský pokoj.

Dům je částečně podsklepený a jeho konstrukce je tvořena kombinací tvárnice a pálených cihel. Střecha je kryta vláknocementovými šablonami (2008). Objekt je napojen na plyn, elektřinu, obecní vodovodní řad a veřejnou kanalizaci.

Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel Baxi Luna Classic (2024), přičemž příjemnou atmosféru i možnost úsporného přitápění nabízejí krbová kamna v obývacím pokoji. Ohřev vody je zajištěn plynovým ohříváčem vody Q7EU-25-NODZ/E.

Dům je osazen dřevěnými eurookny s izolačním dvojsklem, která zajišťují dobré tepelněizolační vlastnosti a příjemný vzhled.

Rozvody elektřiny jsou měděné a rozvody vody a odpadů jsou v plastu.

Součástí nemovitosti je také zahrada, garáž, kůlna a dílna. Kombinace obytného prostoru a praktického zázemí vytváří ideální podmínky pro pohodlné rodinné bydlení.

Pokud hledáte dům v žádané lokalitě s vlastním venkovním prostorem a širokými možnostmi využití, může být tato nabídka právě pro vás.

Mohelnice patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky kompletní občanské vybavenosti a dobré dostupnosti.

Ráda vám sdělím další informace na prohlídce domu.

Energetická náročnost budovy je dle platného průkazu zařazena do třídy F - velmi nevhodná.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Adéla Vaňková**

**Tel.:** 731 305 955

**GSM:** +420731305955

**E-mail:** [adela.vankova@re-max.cz](mailto:adela.vankova@re-max.cz)