

Rodinný dům po rekonstrukci 250 m², pozemek 1 350 m², Dlouhá, Mratín

14 990 000 Kč
za nemovitost

Dlouhá, 25063, Mratín

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	169 m ²	Plocha parcely:	1350 m ²
Plocha zahrady:	1234 m ²	Plocha sklepu:	81 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji zděný, prostorný rodinný dům o dispozici 3+1, situovaný v klidné části obce Mratín. Dům disponuje kompletně a velmi zdařile zrekonstruovaným obytným přízemím, podkrovím vhodným k vestavbě druhé bytové jednotky nebo 3 pokojů s příslušenstvím a plně využitelným suterénem s garáží a sklepy.

Zastavěná plocha domu činí 116 m². Užitná plocha obytného přízemí je 88 m², podkroví nabízí cca 81 m² a suterén s garáží dalších 81 m². Celková podlahová plocha všech podlaží je 250 m². Valbová střecha je krytá bonským šindelem. Celková výměra pozemku je 1 350 m². Zahrada o velikosti 1 234 m² je převážně rovinatá a travnatá, její severní část je zajímavě členěná a zdobí ji krásné vzrostlé stromy, které vytvářejí příjemnou atmosféru i dostatek soukromí. Dům byl kolaudován v roce 1990. V roce 2015 prošel modernizací v podobě nové zateplené fasády a plastových oken. V roce 2022 pak proběhla náročná a vkusná rekonstrukce obytného přízemí, zahrnující mimo jiné instalaci tepelného čerpadla, nové rozvody, zasouvací interiérové dveře, moderní kuchyňskou linku, vinylové podlahy v obytných místnostech, nové omítky a kvalitní dlažby a obklady.

Dispozici 3+1 tvoří prostorný a světlý obývací pokoj, moderně řešená kuchyně s kvalitními vestavěnými spotřebiči Siemens, atypickou lednicí, dostatkem úložných i pracovních ploch a jídelním koutem, dále pracovní vybavená kancelářskou sestavou a vestavěnými skříněmi. Z chodby je přístupná také velkorysá koupelna s okny, stylovým vybavením a prostorem pro pračku i sušičku. Ložnice s vestavěnými skříněmi je přístupná z obývacího pokoje. Velmi příjemný je vstup do domu přes zádveří - verandu s prakticky řešenými úložnými prostory. Ze zádveří vedou betonové schody do podkroví, které je aktuálně využíváno jako půda. Díky konstrukci krovu a dvěma vikýřům je zde ideální prostor pro realizaci půdní vestavby bez zásadních omezení.

Celý dům je podsklepený - k dispozici jsou dva sklepy a prostorná garáž s dílnou.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo, rozvody jsou měděné, s klasickými radiátory. K dispozici je také záložní kotel na tuhá paliva. Ohřev vody je řešen dvěma bojlerů. Na zahradě se nachází kopaná studna s užitkovou vodou vhodnou k zalévání. Na hranici pozemku je přivedena plynová přípojka.

V obci je k dispozici základní občanská vybavenost - dvě mateřské školy, obchod s potravinami, pošta a sportovní areál. Kompletní služby najdete přibližně 10 km vzdálených Letňanech nebo Čakovících.

Klidná lokalita rodinných domů, velkorysý pozemek s krásnými vzrostlými stromy a možnost dokončení podkroví dle

vlastních představ činí z této nemovitosti ideální místo pro pohodové rodinné bydlení na dosah Prahy.
Další informace Vám rád poskytnu při osobním jednání nebo na vyžádání. Samozřejmostí je i pomoc se zajištěním financování.



Vyřizuje

Ing. Petr Matuška

Tel.: 273 134 681

GSM: +420 603 238 272

E-mail: matuska@quantumreality.cz