

Rodinný dům po kolaudaci nedaleko Telče, 8+1, pro váš klidný život, 2800m².

58856, Mrákotín

9 990 000 Kč

za nemovitost

cena vč. provize a
advokátní úschovy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	360 m ²	Plocha parcely:	2800 m ²
Plocha zahrady:	2200 m ²	Plocha sklepu:	15 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod; Studna; Retenční nádrž na dešťovou vodu
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	ČOV pro celý objekt	Ostatní rozvody:	Ostatní rozvody
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitele si vám dovoluji představit právě zkolaudovaný atypický zděný dům o podlahové ploše 360m² na slunném pozemku o celkové výměře 2.800m². Nachází se při městysi Mrákotín, který leží 5km západně od Telče, 30km od Jihlavy, a nabízí veškerou občanskou vybavenost vč. MŠ a ZŠ. Kilometr jižním směrem od Mrákotína pak leží Dobrá voda, která vás zdaleka okouzlí kostelíkem sv. Jáchyma z roku 1682. Obec je proslavena od poč. 17.st. Jáchymovými lázněmi, které užívaly místní vody s obsahem cínu a síry ke koupelím. Dnes je v obci 60 stálých obyvatel a 28 domů, z východu přiléhá velký Hamerský rybník, z nějž Praskolezský potok přivádí vodu do soustavy dalších rybníků právě po spodní straně našeho pozemku. Z mnoha oken domu a ze zahrady máme v každé denní době jedinečný výhled nejen na kostelík, ale také na okolní přílehlá panoramata kopců, lesů, luk a rybníků Českomoravské vrchoviny. Obec je obsluhována autobusovou linkou mezi Telčí a Dačicemi, je napojena na síť elektřiny, plynu i vodovodu. Poloha vybízí k procházkám, relaxaci, koupání aj. Nedaleká Telč, památka UNESCO, se svým pohádkovým náměstím a zámek, je bonusem, který jistě dobře znáte.

Dům skýtá zajímavý potenciál ve využití. Vzhledem k jeho dispozici, velikosti rovinatého pozemku celkem 2.800m² a poloze na okraji obce. Aktuální dispozice 8 pokojů, z toho 3 velké apartmány s kuchyňským koutem a 3 luxusních soc. zařízení, o celk. podlahové ploše 360m², může být využit:

- k rozdělení na 3 samostatné bytové jednotky k bydlení či rekreaci, pro rodinu či k pronájmu
- k provozu sálu ke školení, k výuce umění, tance, jógy, hudby (66m²) s přílehlou kuchyní, ubytování účastníků pak v 7 stávajících velkých pokojích
- konání svateb s výhledem na kostelík, sál, parkování 10 aut, stodola po úpravě k venkovní romantické hostině, krytá nová terasa s barem.

Výhody:

- kolaudace stavby bez připomínek 11/2025
- Průkaz energet. náročnosti : B, tedy nižší úroková sazba hypotéky a vyšší tržní cena v budoucnosti
- na pozemku přípojka plynu, zavedena el. 220/380V, vodovod + vlastní kopaná bohatá studna
- poloha na okraji obce - možnosti užívat si klidu i bujarého veselí s tolerantními sousedy, výhled z terasy do krajiny bez rizika zástavby

- obecní asfaltová příjezdová cesta ze 2 stran parcely, parkování před domem 10 vozy, možnost další výstavby na zahradě
- pěstování či chov zvířat: rovina + potok na spodní straně parcely - slunečná zahrada se závlahou zdarma, možnost pronájmu okolních luk
- dispozice : bydlení vlastní i široké rodiny či pronájem nejen za účelem bydlení (v sousedství další apartmánové domy ke spolupráci)
- cena byla snížena: pro dokončení fasády a okapů, bude předán projekt fotovoltaiky a tep. čerpadla

Zastavěná plocha 540m² je tvořena: stavbou (220m² ve tvaru písmene L), vprostřed je dvůr s vjezdem (200m²) a přiléhá stodola (150m²), na jejíž ploše může výstavba pokračovat. Před domem byla zahájena stavba vyhřívaného hydroponického skleníku (dokončena základová deska s oddělenými 5 nádobami pro různé druhy rostlin), která by využívala teplo ze systému fotovoltaických panelů a tepelného čerpadla, se kterými je uvažováno. Jako další zdroj tepla je využíván krb s výměníkem. Celý pozemek je nově oplocen. V zahradě nová krytá masivní pergola s venk. kuchyní, pípou a grilem.

Je k dispozici rozvod 220/380V, obecní vodovod i vlastní studna (možnost levného vodního zdroje pro koupací jezírko a saunu), přípojka plynu je na hranici pozemku, vlastní čistička odpadních vod, kanalizace dešťová..

Celk. plocha přízemí 156m² a dispozici 3+kk s koupelnou a 2 WC, komorou, chodbou a tech.místností. Podlahové topení.1.NP má 3 samostatné vstupy z venkovní terasy a ze spodního patra, a je členěna na 2 samostatné jednotky:

- 2+kk (52m² s luxusní koupelnou 6m²), z pokoje francouzské dveře na terasu do dvora 8m²
- 3+kk, z čehož činí apartmán 44m² se zlatým štukem, výstupem na terasu 27m² a 2 ložnicemi (jedna má franc. dveře na terasu) a koupelnou s oknem (8m²). Podlah. plocha podkroví 203m², z toho terasy 35m².

V domě byly použity poctivé materiály (zdivo 45cm), dřevěný krov s pálenou krytinou, nadstandartní keramické obklady přízemního prostoru a všech sociálních zařízení, dřevěné masivní stropy, okna i dveře. Neváhejte s prohlídkou.

Cena: 9,99mil Kč vč. provize a advokátních služeb, domem lze ručit na vaši hypotéku. PENB B.



Vyřizuje

Ing. Zita Blažková

Tel.: 604 127 101

GSM: 604 127 101

E-mail: zitablazkova@seznam.cz