

## Prodej rodinného domu 107m<sup>2</sup> na pozemku 232m<sup>2</sup> - Pecka domy Mohelnice ul. Višňová

78985, Mohelnice



**6 839 200 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Kateřina Menclová**  
Tel.: 585 430 430  
GSM: +420 734 172 171  
E-mail:  
[katerina@metr2.cz](mailto:katerina@metr2.cz)

|                               |                    |                                 |                        |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                      |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 89 m <sup>2</sup>      |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 102 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 232 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 143 m <sup>2</sup> | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - elektrické  |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace         | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Kabelové rozvody       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám prodej atraktivní novostavby zděného dvoupodlažního rodinného domu v Mohelnici na nově vzniklé ulici Višňová. Dispozice domu 4+kk s užitnou plochou 107 m<sup>2</sup> na pozemku o celkové výměře 232 m<sup>2</sup>. Dominantou domu je bezesporu velkorysý obytný prostor s jídelnou a kuchyňským koutem o výměře 38 m<sup>2</sup>. Prostor je osazen francouzskými okny, jež slouží ke vstupu na terasu a do zahrady. Dále se v přízemí nachází zádveří, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, malá technická místnost pod schodištěm. V patře jsou umístěny 3 neprůchozí ložnice (15,5m<sup>2</sup>, 11,5m<sup>2</sup> a 10,5m<sup>2</sup>) a koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou. Dům je nepodsklepený, postavený z tvárnic PORFIX, střecha plochá. V celém domě je podlahové vytápění. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch/voda s výkonem min. 6kW, komín s přípravou na krb. Dům je ve stavu dokončení, a to bez podlahových krytin, obkladů, sanity, dveří a zárubní, předokenních žaluzií, zábradlí na schodišti a typu tepelného čerpadla. Toto si dokončíte sami dle Vašeho výběru, nebo Vám dům dokončíme v dohodnutém termínu

za předem nabídnutou a odsouhlasenou cenu.

Na zahradě je umístěna retenční podzemní nádrž pro sběr a následné využití dešťové vody s kapacitou 2,2m<sup>3</sup>. Na střeše mohou být nainstalované fotovoltaické panely, které snižují spotřebu elektrické energie v domácnosti a společně s bateriemi zajišťují nezávislost na energetických zdrojích – dům je připraven včetně kabeláže a vše již záleží jen na novém majiteli. Roční náklady na vytápění odhadujeme na cca 20.000 Kč, po instalaci FVE panelů ještě výrazně nižší. Komfortní parkování pro dvě vozidla s přípravou pro nabíjení elektromobilu. Technická místnost před domem. Uvedená cena je včetně oploceného pozemku, vydlážděné terasy a vydlážděného vjezdu. Tento dům s označením V6 je umístěn uprostřed slepé ulice s orientací zahrady na západní stranu. Klidná a moderní lokalita s vynikající dopravní dostupností jak do centra města, tak k dopravnímu uzlu s napojením na dálnici D35.