

Prodej rodinného domu 215 m², Mratín

U Hrušky, Mratín



Neuvedeno



Vyřizuje

Stanislav Svoboda

stanislav.svoboda@housevip.cz

Z

+420 704 175 815

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	215 m ²
Plocha parcely	582 m ²	Užitná plocha	215 m ²
Ostatní	Bezbarierový přístup; Bazén; Garáž; Parkoviště	Doprava	dálnice; silnice; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Topení	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	60 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní, světlý a pečlivě udržovaný rodinný dům typu bungalov o dispozici 4+kk a užitné ploše 132 m² plus 83m² další přístavby, který se nachází v klidné části obce Mratín, v okrese Praha-východ. Dům byl kolaudován v roce 2016 a je ve výborném technickém stavu, takže novým majitelům nabízí komfortní bydlení bez nutnosti zásadních investic.

Hlavním benefitem této nemovitosti je nadstandardní zázemí s širokými možnostmi využití. K hlavnímu domu náleží přístavek o ploše 83 m², ve kterém se nachází samostatný byt 1+kk s prostornou koupelnou, garáž a letní kuchyně s posezením. Celková užitná plocha obou objektů tak přesahuje 200 m². Nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení, rodinu hledající dostatek prostoru nebo pro ty, kteří chtějí propojit bydlení s prací či vlastním zázemím pro volný čas.

Hlavní dům - komfortní rodinné bydlení

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-02373**

Dispozice 4+kk nabízí praktické uspořádání a dostatek prostoru pro každodenní život. Kuchyňská linka je vybavena spotřebiči BOSCH. Koupelna disponuje vanou, sprchovým koutem a toaletou. K dispozici je také prostorná technická místnost s další toaletou a umyvadlem.

Součástí domu je druhá garáž, podkroví využívané jako půda s pochozí podlahou a zastřešená terasa o výměře 15,4 m² s orientací na jihovýchod až jih. Komfort při parkování doplňuje zastřešené venkovní stání o ploše 33 m².

Samostatný byt a další možnosti využití

Přístavek o ploše 83 m² výrazně rozšiřuje možnosti celé nemovitosti. Samostatný byt 1+kk s vlastní prostornou koupelnou může sloužit pro rodiče, dospělé děti, hosty nebo jako zázemí pro návštěvy. Letní kuchyně s posezením přímo vybízí k rodinným setkáním a trávení času s přáteli. Další prostory lze využít například jako pracovnu, domácí posilovnu, hernu nebo hobby místnost.

Zahrada, soukromí a venkovní relaxace

K nemovitosti náleží zahrada o výměře 582 m² s nadzemním bazénem. Vzrostlé tují a bambusy vytvářejí příjemné soukromí a oddělují zahradu od okolí. Zastřešená terasa nabízí prostor pro odpočinek, ranní kávu i večerní posezení. Díky kombinaci zahrady, bazénu a letní kuchyně si zde můžete užívat příjemné chvíle s rodinou po celý rok.

Technické vybavení a nízké provozní náklady

Vytápění zajišťuje elektrický kotel s podlahovým topením, které doplňuje krb s rozvodem teplého vzduchu. Dům má energetickou třídu B, což představuje příznivý předpoklad pro úsporný provoz. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a spádovou kanalizaci. Přípojka plynu je dostupná na hranici pozemku, v současnosti se však nevyužívá.

Bezpečnost zajišťuje alarm a kamerový systém. Vjezd na pozemek umožňuje elektricky ovládaná bezkolejová brána s možností ovládání prostřednictvím telefonu.

Lokalita – klidné bydlení s dostupností Prahy

Obec Mratín nabízí příjemné prostředí pro rodinný život a zároveň dobrou dostupnost hlavního města. V pěší vzdálenosti najdete restaurace, cukrárnu, potraviny, mateřské školy, fotbalové a workoutové hřiště, jízďárnu, dětskou zoo i cyklostezky a trasy vhodné pro procházky. V blízkém okolí je k dispozici také škola, obchodní centrum Čakovice, Tesco a golfové hřiště.

Proč právě tato nemovitost?

- Rodinný dům 4+kk o užitné ploše 132 m².
- Další přístavek o ploše 83 m² se samostatným bytem 1+kk.
- Celková užitná plocha obou objektů přes 200 m².
- Dvě garáže a zastřešené parkovací stání o ploše 33 m².
- Letní kuchyně s posezením.
- Zahrada o výměře 582 m² s bazénem a zajištěným soukromím.
- Kolaudace v roce 2016 a velmi dobrý technický stav.
- Energetická třída B a vytápění kombinující podlahové topení s krbem.
- Alarm, kamerový systém a elektrická vjezdová brána.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají pohodlné rodinné bydlení s dostatkem soukromí, nízkými

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-02373**

provozními náklady a mimořádně variabilním zázemím. Díky samostatnému bytu, dvěma garážím a dalším prostorům nabízí flexibilitu, kterou běžné rodinné domy často neposkytují.

Zaujala vás tato nabídka? Kontaktujte nás pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Rádi vám nemovitost představíme osobně. Doporučujeme!