Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120842**

Prodej Rodinný dům, 283m²

Neuvedeno

Boženy Němcové, Mohelnice

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	145 m²
Užitná plocha	283 m²	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný dvougenerační rodinný dům s velkou zahradou na skvělé adrese?

Nabízíme vám rodinný dům se dvěma byty o dispozicích 4+kk a 2+1 a celkovou plochou 283 m² včetně sklepních a půdních prostor. Dům stojí na pozemku o celkové výměře 1 091 m², jehož součástí je prostorná zahrada orientovaná na západ. To vše v pěší dostupnosti centra města.

Jedná se o cihlový rodinný dům s kamennými základy, který je v původním, ale zachovalém a udržovaném stavu. Dům je ihned k nastěhování, takže se noví majitelé mohou zabydlet a případnou modernizaci realizovat postupně podle vlastních představ.

V přízemí se nachází byt o dispozici 4+kk a ploše 111 m². Při vstupu vás přivítá prostorná hala s krbem, která dodává domu příjemnou atmosféru. Dále zde najdete obývací pokoj s kuchyňským koutem, tři samostatné pokoje, koupelnu s WC a praktickou spíž. Součástí přízemí je také zádveří a chodba se vstupem přímo ze zahrady.

V podkroví je vybudovaný druhý byt o dispozici 2+1 a ploše 53 m², přístupný po společném schodišti z haly s krbem. Tvoří jej kuchyně, dva samostatné pokoje, koupelna a oddělená toaleta. Přestože se byt nachází v podkroví, obytné místnosti mají plnohodnotné svislé stěny bez střešních šikmin, což umožňuje pohodlné rozmístění nábytku a plné využití prostoru. Součástí podkroví je také balkon 5 m² a půdní prostory o ploše 34,5 m², které poslouží například ke skladování.

Dům je téměř celý podsklepený a na ploše 85 m² nabízí kotelnu, dílnu, několik skladovacích místností a velkou garáž. Je tak ideálním zázemím pro kutily a všechny, kteří ocení dostatek prostoru pro své koníčky. Druhá samostatně stojící garáž se nachází na pozemku.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje kondenzační plynový kotel instalovaný na podzim 2025, pro který byl nově vyvložkován komín. K dispozici je také kotel na tuhá paliva. Dům má modřínová špaletová okna s venkovními hliníkovými žaluziemi. Podlahové krytiny tvoří kombinace plovoucích laminátových podlah a dřevěných parket. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Velká zahrada poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení, dětské hry i společné posezení s rodinou a přáteli. Díky západní orientaci si zde můžete užívat odpolední a večerní slunce. Na zahradu je navíc možné vjet přímo z ulice, což oceníte například při její údržbě.
Dům je ideální pro velkou rodinu, která ocení dostatek prostoru, nebo pro dvě generace, které chtějí bydlet společně, ale zároveň mít vlastní soukromí.

Další velkou předností je samotná lokalita. Dům se nachází v širším centru Mohelnice, v dokončené zástavbě rodinných domů, kde už je okolí i sousedství jasně dané. Zároveň se pohodlně pěšky dostanete na náměstí, do obchodů, škol i k další občanské vybavenosti.

Pokud vás tato nabídka zaujala, rád vám dům osobně představím a poskytnu další informace.
Součástí nabídky je také bezplatná konzultace financování. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120842.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120842**



Vyřizuje
Lukáš Václavek
info@nextreality.cz
+420 725 173 088