



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0124

## Prodej vícegeneračního domu, 432 m<sup>2</sup>, Telč

Tyršova, Telč



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Eva Dvořáková**

**Tel.:** 777 430 374

**GSM:** 728262435

**E-mail:**

[edvorakova@visionreality.cz](mailto:edvorakova@visionreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	270 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	432 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	632 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	362 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte příležitost, která spojuje stabilní investici s reálným výnosem? V klidné části historické Telče nabízíme k prodeji dva propojené rodinné domy, které díky své dispozici a technickému stavu představují ideální volbu pro investory – ať už plánujete kombinaci bydlení s podnikáním, pronájmem, nebo chcete využít potenciál tří samostatných jednotek.

Levá část domu je dnes částečně využívána jako provozovna - v přízemí se nachází vybavená pěstitelská pálenice, moštárna a vinný sklep. V patře vás čekají dva byty po rekonstrukci o dispozici 2 + 1 a výměře 70 m<sup>2</sup> a 1+1 -oba byty ideální k okamžitému bydlení nebo jako investiční jednotka.

Pravá část domu nabízí plnohodnotné rodinné bydlení. V dolním patře se nachází byt 3 + 1 s užitnou plochou 120 m<sup>2</sup>. Dům má vlastní průjezd a východ na zahradu. V horním patře je příprava na půdní vestavbu.

Celkem jsou tedy k dispozici čtyři byty čímž vzniká i dostatek prostoru pro podnikání. K pohodlí přispívají i tři vyhrazená parkovací místa přímo před domem.

Velkou výhodou je, že oba domy prošly důležitými technickými rekonstrukcemi - mají nové přípojky (voda, elektrina, plyn, odpady), nové střechy včetně střešních oken, zesílené krovy a kompletně opravené trámy. Také celá ulice má nové povrchy a inženýrské sítě.

Díky výhodné lokalitě máte do 5 minut chůze k dispozici sportovní i zdravotní zázemí, školu, obchody, vlak i autobus, parčík i stadion. A pokud toužíte po atmosféře historického centra - to je jen deset minut příjemné procházky.

Chcete bydlet, podnikat nebo investovat v jednom z nejkrásnějších měst Česka? Ozvěte se mi - ráda vám tyto propojené domy osobně představím.