

## Prodej rodinného domu 126 m<sup>2</sup>, pozemek 1 160 m<sup>2</sup>, Předín

Předín



**3 790 000 Kč**  
za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Ing. Jaroslav Kaderka**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 775112480

**E-mail:**

[jaroslav.kaderka@qara.cz](mailto:jaroslav.kaderka@qara.cz)

|                               |                                  |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                           | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                         | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 220 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 126 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1160 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 940 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha sklepu:</b>           | 10 m <sup>2</sup>   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus                 | <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 nehospodárná       |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Klidné bydlení s velkou zahradou a dalším pozemkem

Mezi Telčí a Třebíčí v obci Předín nabízíme ke koupi jednopodlažní rodinný dům 3+1 se zahradou za domem a další zahradou v obci - ideální kombinaci klidného bydlení a prostoru pro vlastní realizaci.

Dům je řešen jako 3+1 a jeho velkou předností jsou prostorné obytné místnosti, které dnes nebývají samozřejmostí. Pokoje mají výměry přibližně 20 m<sup>2</sup>, 19,3 m<sup>2</sup> a 19,6 m<sup>2</sup>.

Součástí domu je také prostorná vstupní hala o výměře cca 23,6 m<sup>2</sup>, která může sloužit také jako místo k setkávání

nebo nabídnout nadstandardní úložné možnosti.

Objekt je částečně podsklepený – sklep má výměru přibližně 10 m<sup>2</sup> a poskytuje další praktické zázemí. Uvedené výměry jsou pouze orientační.

K domu náleží také další prostory vhodné například pro dílnu, sklad nebo hobby místnost, což výrazně rozšiřuje možnosti využití celé nemovitosti.

Vytápění je řešeno zánovním plynovým kotlem.

Dvě zahrady s celkovou plochou 1 160 m<sup>2</sup>

Za domem se rozprostírá hlavní zahrada o výměře cca 405 m<sup>2</sup> s příjezdem ze zadní strany pozemku, která umožňuje vytvořit si skutečné rodinné zázemí – od bazénu a pergoly přes parkování pro více aut až po dětské hřiště nebo klidnou relaxační zónu. Pro inspiraci, jak by to tady mohlo vypadat, se můžete podívat na přiložené vizualizace.

Druhá zahrada se nachází také v obci a má výměru 457 m<sup>2</sup>. Tuto zahradu je možné využít například jako ovocný sad nebo pěstební zahradu.

V obci Předín najdeme například mateřskou i základní školu, poštu, potraviny a zázemí pro volný čas, např. víceúčelové hřiště a kulturní dům. Obec Předín nabízí klidné bydlení mezi městy Telč a Třebíč, což zajišťuje dobrou dostupnost služeb i pracovních příležitostí.