

**Vícegenerační RD 8+2, 335 m<sup>2</sup> v Telnici, okr. Brno - venkov**

Palackého, Telnice



**10 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Burianová****Tel.:** 725 144 771**GSM:** 725 144 771**E-mail:**

[petra.burianova@rkfinpos.cz](mailto:petra.burianova@rkfinpos.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	430 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	335 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	542 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** VELKÝ POTENCIÁL - vhodné pro investory či velkou rodinu...

Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům o dispozici 8+2, který se nachází v malebné obci Telnice, jen kousek od Brna. Tento prostorný dům se zajímavou šířkou téměř 15 m, užitnou plochou 335 m<sup>2</sup> a pozemkem o velikosti 542 m<sup>2</sup> je ideálním řešením pro velkou rodinu nebo investora hledajícího možnost přebudování na samostatné bytové jednotky. Příjemné posezení s krbem nabídne zadní část parcely, kde jsou vzrostlé stromy. Jako bonus lze využívat k zahradničení navazující parcelu.

Dům má 3 obytná podlaží a je ve velmi dobrém stavu. Část domu je podsklepena. Přízemí domu je staršího data, kompletně nová nástavba 2. a 3.NP je z roku 1990.

Dispozice:

- 1.NP (přízemí) - 3 ložnice, kuchyně, koupelna, WC, spíž, garáž, dílny a prosklená veranda.
- 2.NP - 3 ložnice, obývací pokoj, kuchyně, koupelna a WC
- 3.NP (podkroví) - ložnice 50 m<sup>2</sup>, nevyužitá půda 68 m<sup>2</sup> - další možnosti pro rozšíření...

Ve dvorní části nemovitosti je možnost parkování pro tři vozidla.

Parkování před domem je hned přes silnici. Cca do 2 let by měli vzniknout parkovací místa přímo před domem.

Dům je napojen na veřejnou kanalizaci, má přípojky vody, plynu a elektřiny.  
Elektřina je ve staré části v hliníku a ve 2.NP a 3.NP v mědi.  
Topení je řešeno plynovým kotlem v suterénu domu.

Obec Telnice byla v minulosti vyhlášena jako Vesnice roku a může se pyšnit kompletní občanskou vybaveností, včetně restaurací, obchodů a prostor pro sportovní vyžití, jako jsou Orlovna a Sokolovna. Místní školka a škola činí tuto lokalitu ještě atraktivnější pro rodiny s dětmi. Dostupnost do Brna je velmi dobrá (cca 8 min. na okraj Brna), což umožňuje pohodlné dojíždění do města za prací nebo dalšími aktivitami. Zastávky IDS JMK - autobus, vlak.

Přestavbou na bytové jednotky vznikne zajímavá návratnost této investice. Více informací ráda upřesním na prohlídce objektu.

Pokud máte zájem o prohlídku, neváhejte mě kontaktovat. Rádi vám také pomůžeme s financováním či případnou stavební úpravou.

Celková cena je včetně provize s DPH a kompletního právního servisu.