

## Rodinný dům 3+kk s garáží, rozlehlým pozemkem a možností rozšíření, Těšany, okr. Brno-venkov.

66454, Těšany



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje  
**Andrea Šalovská**  
**Tel.:** +420 541 213 390  
**GSM:** +420 732 430 136  
**E-mail:** [salovska@gaute.cz](mailto:salovska@gaute.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1079 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+kk s garáží a využitelným podkrovím, o celkové užitné ploše 108 m<sup>2</sup>, situovaný na prostorném pozemku o výměře 1 079 m<sup>2</sup>. Nemovitost se nachází na klidném okraji obce v řadové zástavbě venkovského charakteru.

Dům je jednopodlažní s půdorysem ve tvaru „L“. Na obytnou část navazuje dvorní křídlo zakončené stodolou, na kterou dále plynule navazují hospodářské objekty a samostatný sklep. Za domem se rozprostírá podlouhlá zahrada přecházející v sad, který uzavírá celý pozemek a poskytuje dostatek soukromí.

Dispoziční řešení:

- zádveří: 4,62 m<sup>2</sup>
- chodba: 20,50 m<sup>2</sup>
- ložnice: 19,42 m<sup>2</sup>
- pokoj: 17,97 m<sup>2</sup>
- obývací pokoj s kuchyňským koutem: 27,27 m<sup>2</sup>
- spíž: 5,20 m<sup>2</sup>
- koupelna: 10,25 m<sup>2</sup> (aktuálně bez vany)

- samostatné WC: 2,58 m<sup>2</sup>
- garáž: 18,95 m<sup>2</sup>
- technická místnost: 20,22 m<sup>2</sup>
- sklad: 11,40 m<sup>2</sup>
- stodola: 36,62 m<sup>2</sup>
- chlév: 12,05 m<sup>2</sup>
- dvůr: 43,85 m<sup>2</sup>

**Technické informace:**

Vytápění domu včetně ohřevu vody je zajištěno elektrickým kotlem. V obývacím pokoji jsou navíc instalována krbová kamna. Dům je možné napojit na plyn - přípojka se nachází před domem. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci.

**Možnost rozšíření:**

Součástí nabídky je architektonická studie s variantami možných stavebních úprav domu, podkroví i stodoly. Díky nevyužitě půdě a stodole nabízí nemovitost zajímavý potenciál pro rozšíření obytné plochy dle vlastních představ.

**Lokalita:**

Obec Těšany se nachází přibližně 25 km jihovýchodně od Brna a je součástí Integrovaného dopravního systému Jihomoravského kraje (IDS JMK). Dopravní dostupnost zajišťuje pravidelné autobusové spojení.

V obci je k dispozici kompletní občanská vybavenost - základní a mateřská škola, sportoviště, restaurace, obchody i zdravotní služby.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.