

## Prodej velkoryse zrekonstruovaného rodinného domu 7+1 v srdci Telče

Hornomyslovská, Telč



**10 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marie Bardová**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 724 217 167  
E-mail:  
[marie.bardova@century21.cz](mailto:marie.bardova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	273 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se snoubí prostornost s moderním komfortem? Potřebujete dostatek místa pro velkou rodinu nebo hledáte ideální dvougenerační bydlení? Toužíte po zahradě, ale zároveň chcete mít veškerou občanskou vybavenost na dosah ruky?

Pokud odpovídáte ano, tento řadový dům v Telči je přesně to, co hledáte.

O nemovitosti:

nabízíme vám výjimečný, kompletně zrekonstruovaný řadový dům o dispozici 7+1, který se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit na Vysočině. Dům prošel v roce 2023 rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí, díky které je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Co vše je nové?

Rekonstrukce byla provedena s důrazem na kvalitu a úsporu energií:

Zateplení: Čelní a pravá strana domu jsou zatepleny šedým polystyrenem (15 cm) včetně nové fasády.

Okna: Kompletní výměna za nová plastová okna s dvojskly.

Rozvody: Nová elektroinstalace v mědi, nové odpady a rozvody vody.

Vytápění: Zcela nová kotelna včetně moderního kotle a expanzní nádoby.

Dispozice domu

Dům je řešen velmi velkoryse a nabízí soukromí i pro početnou rodinu:

Přízemí a patra: Kuchyně s prostornou jídelnou pro společné rodinné večeře, útulný obývací pokoj a ložnice.

Pro děti: 3 samostatné dětské pokoje.

Zázemí: 2 koupelny s toaletou obě vybavené elektrickým, podlahovým topením, praktická komora, technická místnost a vlastní posilovna.

Parkování: Garáž přímo v domě a další 2 parkovací místa na vlastním pozemku před domem.

Zahrada a relaxace

K domu náleží zahrada o výměře 106 m<sup>2</sup>. Je to ideální prostor pro letní grilování, relaxaci s knihou nebo drobné zahradničení. Zahrada je dostatečně velká pro vyžití dětí, ale zároveň nenáročná na údržbu.

Lokalita

Město Telč (UNESCO) nabízí unikátní atmosféru, kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, lékaři, obchody) a nádhernou přírodu v okolí.

Poznámka: Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává, proto je nemovitost dočasně uváděna v třídě F. Vzhledem k provedenému zateplení a novým oknům však dům vykazuje velmi nízké provozní náklady.

Přijďte se přesvědčit o kvalitách tohoto domu osobně. Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky!