

**RODINNÝ DŮM 5+KK, S PROSTORNOU ZAHRADOU VE VALČI**

67553, Valeč

**6 999 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Filip Demel****Tel.:** +420 601520220**GSM:** +420 601520220**E-mail:**[filip@demelapartneri.cz](mailto:filip@demelapartneri.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	376 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1098 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáš dům pro rodinu, kde máš dostatek prostoru, zahradu a klidnou lokalitu kousek od Třebíče?

Nebo přemýšlíš investičně a dává ti smysl vzít nemovitost s potenciálem, jak díky lokalitě, tak díky vedlejším stavbám a možnostem jejich využití? Pak by se ti mohl líbit rodinný dům ve Valči.

Tohle je totiž přesně ta nemovitost, která dává smysl jak pro vlastní bydlení, tak jako dlouhodobá investice. Tento přízemní rodinný dům ti nabídne dispozici 5+kk a užitnou podlahovou plochu 96 m pro bydlení a cca 250 m pro libovolné využití. Takže místa opravdu kamion.

Dominantou domu je centrální obývací pokoj s kuchyňským koutem, na který navazují dva průchozí pokoje a chodba. Z té pak dojdeš do ložnice a dalšího pokoje... no a taky do stylové koupelny, kde máš jak vanu, tak prostorný sprchový kout.

Dům je v započaté rekonstrukci, ale ty nejzásadnější věci už máš hotové. Kompletně nová střecha včetně krytiny, nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, včetně vytápění. Okna jsou plastová s izolačním trojsklem. Takže to nejdražší a nejnáročnější máš za sebou. Na druhou stranu je potřeba počítat s dokončením detailů interiérové dveře, podlahové

lišty a další drobnosti... A hlavně venkovní úpravy, jako je zahrada, oplocení a zateplení fasády.

Co se týče pozemku, tak ten ti nabídne celkovou výměru 1 098 m, z toho samotná zahrada má 722 m. Na pozemku navíc najdeš studnu, což oceníš hlavně při údržbě zahrady. A co je velký bonus? Další přílehlé stavby, které můžeš využít na skladování, dílnu nebo klidně menší podnikání. No a nebo? Celé to překopat na ubytování.

A proč právě Valeč? Valeč je žádaná lokalita pro rodinné bydlení, která ti nabídne klid, přírodu a zároveň dobrou dostupnost do Třebíče. Najdeš tu základní občanskou vybavenost, příjemné okolí a fungující zázemí pro každodenní život. V Třebu jsi autem za pár minut a stejně tak funguje i autobusové spojení, takže se bez problémů dostaneš do práce, školy nebo za službami. No a pokud dřeš na atomce, tak pak to máš kousek i do práce.

Více informací a fotek na webu [demelapartneri](#)  
nebo na instagramu [demel\\_partneri](#)