

## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami, Tlumačov

Masarykova, Tlumačov



**4 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavla Rathuská**

**GSM: +420603986976**

**E-mail:**

[pavla.rathuska@re-max.cz](mailto:pavla.rathuska@re-max.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>	180 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1121 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům o dvou samostatných bytových jednotkách 2+1 v oblíbené lokalitě Tlumačov, která je ceněna pro výbornou dopravní dostupnost a napojení na dálnici. Dům stojí na prostorném pozemku o celkové výměře 1.121 m<sup>2</sup>, z toho zahrada má 759 m<sup>2</sup> a zastavěná plocha činí 180 m<sup>2</sup>. Na pozemku se dále nachází velká garáž s vlastním vjezdem z druhé strany zahrady a samostatný, udržovaný sklep. Jedna bytová jednotka prošla modernizací - má novou koupelnu i technickou místnost. V podkroví je možnost vybudovat další obytný prostor, pro který jsou již připravené projektové podklady. Dům je napojen na veřejný vodovod i vlastní studnu, což přináší úsporu provozních nákladů. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro zahradničení, relax i rodinné posezení. Dvůr přímo vybízí k odpočinku a letnímu grilování s přáteli. Nemovitost je vhodná nejen pro rodinné bydlení, ale i jako investiční příležitost - díky dvěma samostatným bytům je možné dům pronajímat nebo využít část k podnikání.

V docházkové vzdálenosti se nachází autobusová zastávka (cca 100 m), vlakové nádraží je dostupné do 10 minut, a v okolí je veškerá občanská vybavenost.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.