

## Prodej rodinného domu se stodolou - Kaly u Tišnova

59455, Kaly



**3 550 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. et Bc. David  
Franěk**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[franek@framireal.cz](mailto:franek@framireal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	227 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	109 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	418 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Se souhlasem majitelů nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům o velikosti 2+1 s velkou stodolou v klidné obci Kaly. Celková plocha pozemku činí 418 m<sup>2</sup>, z toho RD má 109 m<sup>2</sup>, 118 m<sup>2</sup> má stodola s dílnou a skladem.

Dům je částečně podsklepen a dispozičně se skládá ze dvou pokojů, kuchyně, koupelny s WC a komorou k uskladnění potravin. Odpad je napojen na vlastní septik, vytápění je lokální, ohřev vody zajištěn bojlerem a přívod vody obecním vodovodem.

Stav domu je dobrý, takže umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti větších investic, zároveň ale nabízí potenciál k

modernizaci a k celkovému zvelebení nebo využití stodoly a půdního prostoru pro podkroví.

☐☐Hlavní přednosti nemovitosti:☐

- Klidná lokalita obklopená přírodou a lesy - ideální pro procházky a cyklovýlety☐
- Výborná dostupnost na dálnici D1 - nájezd do 20 minut (20 km)
- ☐• Dojezd do Brna cca 25 minut (22 km do čtvrti Brno - Kníničky)
- ☐• Na tento RD lze získat dotaci až 1,5 milion Kč pro renovaci
- Možnost vjet přímo na pozemek a parkovat buď před domem nebo ve stodole
- Půda vhodná k vybudování dalších obytných prostor
- Velkorysá stodola s mimořádným potenciálem pro rekonstrukci a rozšíření stávajícího rodinného domu

Dům je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro ty, kteří hledají klidné místo s výbornou dostupností do města Brna (22 km), Tišnova (6 km) nebo Kuřimi (18 km), ale i na Vysočinu.☐☐

V případě zájmu volejte a domluvte si prohlídku, těšíme se na vás!