

## K prodeji dvougenerační rodinný dům 4+1 a 2+1 ve Vladislavi, okr. Třebíč

Vladislav



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize RK



Vyřizuje

**David Chaloupka**

**GSM: +420731508275**

**E-mail:**

[david.chaloupka@re-max.cz](mailto:david.chaloupka@re-max.cz)

Z

<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>	119 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	179 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	449 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný dvougenerační rodinný dům v obci Vladislav, okres Třebíč, který představuje ideální spojení komfortního rodinného bydlení, soukromí a investičního potenciálu.

Nemovitost prošla citlivou rekonstrukcí a je připravena k okamžitému užívání bez dalších nutných investic.

Dům je řešen jako dvougenerační se dvěma samostatnými bytovými jednotkami:

bytová jednotka 4+1

bytová jednotka 2+1

Toto řešení nabízí komfortní bydlení pro více generací, případně možnost kombinace vlastního bydlení a pronájmu.

Zastavěná plocha včetně nádvoří činí 179 m<sup>2</sup>, zahrada 49 m<sup>2</sup>. Další výraznou přidanou hodnotou je navazující prostor o přibližné výměře 400 m<sup>2</sup>, který lze bezplatně využívat a který rozšiřuje možnosti budoucího využití pozemku (relaxační zóna, zahrada, investiční potenciál).

Předzahrádka je podsklepená, což poskytuje další praktické úložné či technické zázemí.

Dům byl modernizován s důrazem na kvalitu a dlouhodobou hodnotu:

- nová fasáda
- plastová okna s izolačními trojskly
- nové rozvody vody a odpadů v plastu
- elektroinstalace v mědi
- obecní vodovod + vlastní studna s pitnou vodou
- napojení na kanalizaci
- ústřední plynové vytápění s novým kondenzačním kotlem
- garáž a kompletní technické zázemí

Technický stav nemovitosti umožňuje okamžité nastěhování bez dalších investic.

Investiční a životní potenciál.

Nemovitost nabízí několik variant využití:

- reprezentativní rodinné sídlo pro více generací
- kombinace bydlení a podnikání
- investiční příležitost s možností pronájmu jedné či obou jednotek
- dlouhodobé zhodnocení díky kvalitní rekonstrukci a potenciálu přilehlých ploch

Klidná lokalita obce Vladislav s dobrou dostupností do Třebíče zajišťuje ideální rovnováhu mezi soukromím a dostupností služeb.

V případě zájmu vám rádi pomůžeme s vyřízením financování této nemovitosti.

Možnost výměny za dvě bytové jednotky v Třebíči.