

Prodej rodinného domu se 3 byty, dvorem a zahradou

Mělčany

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Kateřina Budská**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420 733679930**E-mail:**katerina.budska@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	342 m ²
Užitná plocha:	236 m ²	Plocha parcely:	707 m ²
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami v klidné obci Mělčany u Ivančic (okr. Brno-venkov).
3+kk, 2+kk, 1+1.

Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investice - kombinace vlastního bydlení a pronájmu, případně pronajímání celého domu.

Součástí domu je průjezd do uzavřeného dvora s parkováním pro 2 auta, terasa, dostatek skladových prostor a zahrada pro relaxaci.

Dispozice:

3+kk - 77,5 m²
2+kk - 67,9 m² (současně pronajato)
1+1 - 27,4 m²
Společné prostory: 114,5 m² (terasa, sklady, průjezd, vstup na půdu)
Celková plocha pozemku:
707 m² zastavěná plocha a nádvoří
271 m² zahrada

Bytová jednotka 3+kk - 77,5 m²

hala: 14,5 m²
pokoj: 9,7 m²
pokoj: 18,9 m²
obytná kuchyň: 17,3 m²
předsíň: 7,5 m²
chodba: 1,9 m²
WC: 1,3 m²
koupelna: 6,4 m²

Bytová jednotka 2+kk - 67,9 m² (aktuálně pronajato)

předsíň: 12,7 m²
pokoj: 10,6 m²
obytná kuchyň: 26,7 m²
jídelna: 8,5 m²
šatna: 2,6 m²
koupelna + WC: 3,7 m²
terasa: 3,1 m²

Bytová jednotka 1+1 - 27,4 m²

předsíň: 2,3 m²
pokoj: 11,3 m²
obytná kuchyň: 10,9 m²
sprcha + WC: 2,9 m²

Společné části domu - 114,5 m²

vstup do domu: 10,4 m²
průjezd do dvora: 31 m²
terasa: 29,4 m²
WC: 1,6 m²
sklad 1: 27 m²
sklad 2: 12,2 m²
sklad 3: 1,2 m²
vstup na půdu: 1,7 m²

Velkým benefitem je možnost vybudování další bytové jednotky v domě.

Obec Mělnice se nachází v klidné a příjemné lokalitě nedaleko města Ivančice, s dobrou dostupností do Brna. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení a dostupnosti veškeré občanské vybavenosti.

Občanská vybavenost a okolí:

- základní služby a občanská vybavenost v nedalekých Ivančicích
- školy, školky, lékaři, obchody a restaurace v dojezdové vzdálenosti
- dobré dopravní spojení do Brna (cca 25-30 minut)
- krásná okolní příroda vhodná pro procházky, cyklovýlety a relaxaci

Lokalita je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i z pohledu investice díky rostoucí poptávce po bydlení v dostupné vzdálenosti od Brna.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Pro více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.