

## Prodej vily 5+kk na výjimečném místě, Tišnov, Riegrova ulice, nádherná, rozlehlá zahrada, pozemek 19

Riegrova, 66601, Tišnov



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně DPH



Vyřizuje

**Mgr. et Mgr. Eva Man**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 912 912

E-mail: [eman@bravis.cz](mailto:eman@bravis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	273 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	273 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1997 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Místo, které díky svému čistému vzduchu kdysi sloužilo jako lázeňská promenáda, nyní patří mezi rezidenční čtvrti v Tišnově. Vila, nacházející se na prestižní Riegrově ulici a pocházející z počátku 20. století, prošla zdařilou modernizací a dokázala si zachovat své původní prvky z období první republiky.

Dům má užitnou plochu přes 270 m<sup>2</sup> a okouzlí Vás právě svojí velkorysou plochou a vzdušností všech místností. První patro nabízí nevidaný, velmi světlý a otevřený prostor o velikosti cca 80 m<sup>2</sup>, který v tuto chvíli spojuje kuchyni, obývací pokoj a pracovnu. Díky dostatku oken zde však není problém prostor oddělit.

Srdcem obývacího prostoru je funkční krb obložený překrásnou travertinovou stěnou.

U kuchyně je praktická spíž a samostatná koupelna, ve které je dostatek místa na pračku i sušičku. Dále je zde samostatně oddělený další pokoj, který je nyní využíván pro návštěvy, a náleží k němu také vlastní koupelna.

Ve druhém patře najdeme další velmi rozlehlý pokoj, který lze rovněž v případě zájmu rozdělit na dva menší. Dále je zde pracovna a ložnice s vlastní šatnou na pohodlné uložení věcí.

I v tomto patře je koupelna s toaletou.

V domě je původní, krásné kamenné schodiště s litinovým zábradlím.

Pod domem je také sklep o velikosti 23,8 m<sup>2</sup> a u domu bez problémů zaparkuje až 5 automobilů.

Celý dům je napojený na zabezpečení Jablotron.

K domu náleží nádherná rozlehlá zahrada se zahradním domkem a dřevníkem, nacházející se v naprostém soukromí.

Proč právě Tišnov?

Tišnov je malebné město zasazené do krásné přírody, pouhých 25 kilometrů od Brna, a nabízí propojení života v přírodě i ve městě:

- Příroda na dosah ruky - lesy, louky, řeka Svratka a blízkost CHKO Moravský kras Vám zajistí nevyčerpatelný zdroj odpočinku a aktivit.
- Skvělá infrastruktura - školy, školky, obchody, lékaři, restaurace i kulturní zázemí přímo v místě.
- Výborná dostupnost Brna - do centra Brna se dostanete autem za necelých 30 minut, vlakem ještě pohodlněji.
- Přátelská komunita - Tišnov je proslulý svou živou komunitou, kulturními akcemi a přátelskou atmosférou malého města.
- Klidné prostředí bez ruchu velkoměsta - Vaše děti budou vyrůstat v bezpečném a klidném prostředí, kde mají prostor být skutečně dětmi.

Pokud se i Vy chcete stát součástí této prestižní adresy, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si prohlídku.