



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 120091JS

## Prodej rodinného domu, 184 m<sup>2</sup> - Telnice u Brna

V dědině, 66459, Telnice

### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, včetně DPH,  
včetně provize, včetně  
právního servisu

|                        |                    |                                 |                                              |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                      |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                            |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 184 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 184 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 280 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž              | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                             |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V                              |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji přízemní rodinný dům o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 184 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o velikosti 280 m<sup>2</sup>. Dům je cihlový, po částečné rekonstrukci, v dobrém stavu a nabízí pohodlné bydlení pro rodinu. Nemovitost tvoří dvě části - novější obytná část a starší část s velkou garáží, půdním prostorem a kuchyní. Po vstupu do domu Vás přivítá prostorná předsíň, ze které se dostanete do všech místností domu. Po levé straně se nachází obývací pokoj s dostatkem prostoru pro rodinný odpočinek. Z obývacího pokoje se dostanete do prostorné ložnice s manželskou postelí. Pravá část domu nabízí další dva pokoje, ideální jako dětské či pracovny. Součástí dispozice je také kuchyně s kuchyňskou linkou a jídelním koutem. V koupelně se nachází sprchový kout, umyvadlo a zrcadlo. Koupelna je společná s WC. Ve starší části domu se nachází další kuchyň, která se využívala k rodinným sešlostem a venkovským tradicím. Dům nabízí také prostornou verandu s velkými okny a je možné jí využít jako zimní zahradu. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem, který doplňují lokální krbová kamna pro příjemnou atmosféru v zimních měsících. Dále je dům částečně podsklepený, což poskytuje dostatek prostoru ke skladování sezónních věcí či potravin. Součástí domu je i útulný dvůr, který poskytuje naprosté soukromí a nabízí možnost dalšího zvelebení podle vlastních představ. Výhodou je také vlastní studna a retenční nádrž. Nemovitost se nachází v klidné a vyhledávané obci Telnice u Brna v Jihomoravském kraji. Lokalita nabízí výbornou dostupnost do Brna a zároveň příjemné prostředí pro rodinné bydlení. Telnice je tichá, přátelská, dobře fungující obec s kompletní občanskou vybaveností - najdete zde obchod s potravinami, mateřskou i základní školu, poštu, lékaře, dětská hřiště, rybník, veřejnou dopravu a bohaté sportovní i kulturní vyžití. Hledáte komfortní bydlení v blízkosti města a zároveň chcete mít klid a soukromí? Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost! Kontaktujte makléře pro více informací či domluvení prohlídky.



Vyřizuje  
**Jiří Šmach, MRE**  
Tel.: 608 940 651

**GSM:** +420 608 940 651  
**E-mail:** [jiri.smach@jrsreal.cz](mailto:jiri.smach@jrsreal.cz)