

Prodej rodinný dům 5+1 (CPP 147m²), garáž 20 m², pozemek 552m², Kaly

59455, Kaly

4 600 000 Kč

za nemovitost

Inzerovaná cena je včetně provize Bidli. (právní servis včetně úschovy kupní ceny, poplatky na KN atd.)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	70 m ²
Užitná plocha:	147 m ²	Plocha parcely:	552 m ²
Plocha zahrady:	448 m ²	Plocha dílna:	14 m ²
Plocha sklepu:	23 m ²	Popis vybavení:	Kuchyňská linka 2021
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící rodinný dům s kouzelnou zahradou a soukromou hospůdkou - Kaly u Tišnova

Hledáte místo, kde najdete klid, prostor pro tvoření i živ ot s příběhem? Vítejte v malebné obci Kaly, kde na vás čeká rodinný dům s neopakovatelnou atmosférou, obklopený přírodou, tichem a romantickou zahradou.

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří sní o útulném domově na venkově, ale zároveň chtějí být kousek od města.

Dům o celkové obytné ploše 147 m² po drobných rekonstrukcích 2025 se nachází na pozemku o výměře 552 m² a je ideální pro milovníky venkovského života s duší.

Dispozice a vybavení:

3 podlaží + sklepní prostory

Přízemí: Stylová soukromá hospůdka s dobovým vybavením a krásným krbem, který šíří teplo i vůni dřeva po celém patře. Ideální místo pro setkání s přáteli nebo posezení u sklenky vína.

1. patro (disp. 2+1): kuchyňská linka, podlahy, koupelna s WC, vše z roku 2015, dále vstup na venkovní slunnou terasu 15 m² odkud se otevírá výhled na zahradu plnou zeleně a klidu.

Podkroví: Společenská místnost, pokoj po rekonstrukci a úložné prostory v podstřeší.

Dva sklepy: 15 m² a 7 m²

Garáž: 20 m²

Dílna: 14 m²

Technické informace:

Obvodové zdivo: přízemí - kámen, 1. patro - pálená cihla (rozsáhlá rekonstrukce 1965)

Střecha ve velmi dobrém stavu, zateplena 10 cm skelné vaty

Topení: krb v přízemí + elektrické přímotopy v patrech z roku 2003

Voda: obecní vodovod

Ohřev vody: elektrický bojler (120 l)

Elektrina: kompletně v mědi z roku 2003

Odpady: septik (možnost napojení na obecní kanalizaci)

Plyn: přiveden na hranici pozemku

Zahrada a okolí:

Zahrada je skutečným pokladem této nemovitosti - romantická, pečlivě udržovaná, s ovocnými stromy, záhonky na zeleninu i bylinky. Poskytuje naprosté soukromí a prostor pro odpočinek.

Lokalita a dostupnost:

Obec Kaly je známá svou krásnou přírodou a klidem. V okolí se rozprostírají jedny z nejkrásnějších lesů v ČR, ideální pro procházky, houbaření nebo cyklistiku.

V obci se nachází mateřská škola, základní škola a vlakové spojení ve 2,5 km vzdálených Dolních Loučkách.

Tišnov, s kompletní občanskou vybaveností, je vzdálený pouhých 6 km.

Dům má velký potenciál nejen jako rodinné sídlo, ale i pro podnikání (např. malý penzion, stylový hostinec, rekreační bydlení, ateliér, nebo stylová venkovská kavárna)

Tento dům není jen nemovitost - je to prostor s příběhem. A možná právě ten váš teprve čeká, až ho tu napíšete.

Prohlídka je možná po předchozí domluvě. Inzerovaná cena je včetně provize Bidli.



Vyřizuje

Tomáš Prudík

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz