

Prodej domu 130 m², pozemek 77 m²

Palackého, 66459, Telnice

8 370 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	130 m ²
Užitná plocha:	130 m ²	Plocha parcely:	77 m ²
Plocha sklepu:	13 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji náš rodinný dům 3+kk (130 m²) v Telnici u Brna. Jedná se o krajní řadový dům v klidné slepé ulici, ale zároveň blízko centra obce, což kombinuje soukromí s výbornou dostupností.

Dispozice domu

- Přízemí: Otevřený obývací pokoj s kuchyní a jídelnou (30 m²). Z něj je přímý vstup na terasu (23 m²). K dispozici je zde také technická místnost s toaletou a úložným prostorem.
- První patro: Prostorná ložnice (29 m²) a koupelna s vanou a toaletou. Z chodby i z ložnice se dostanete na druhou velkou terasu (20 m²), která zároveň slouží jako přístřešek pro auto.
- Druhé patro: Další ložnice (25 m²), ideální jako dětský pokoj, pracovna nebo pokoj pro hosty.

Doplňující informace

- Venkovní elektrické žaluzie ve všech obytných místnostech.
- Klimatizace v obývacím pokoji a v ložnici ve druhém patře.
- Fotovoltaické panely na střeše přispívají ke snížení provozních nákladů - bude však nutná investice do výměny baterie.
- Vytápění je zabezpečené pomocí kvalitního plynového kotlu značky Viessmann - rok výroby 2022.
- Dvě prostorné terasy - spodní 24 m², horní 20 m².
- Kryté parkovací stání - 20 m².
- K domu také náleží velký sklep o výměře 13 m².
- Rok výstavby 2006.
- Třída energetické náročnosti budovy je uvedena jako G, ale to jenom proto, že nemáme vypracovaný oficiální dokument. Každopádně dům je řádně zateplen a měsíční provozní náklady činí zhruba 5000 Kč, bez využití fotovoltaiky.

Lokalita a občanská vybavenost

- Skvělá dopravní dostupnost do Brna: Z autobusové zastávky (3 minuty chůze) vás autobus za 23 minut doveze na Zvonařku. Vlaková stanice je vzdálená 15 minut chůze nebo 3 minuty autem. Cesta vlakem na hlavní nádraží trvá pouhých 16 minut, a to i v dopravní špičce. Ke každému vlakovému spojení jezdí i návazný autobus ze zastávky vzdálené 1 minutu chůze od domu. O víkendech jezdí i noční spoj.
- Pro rodiny: Školka je hned naproti domu, základní škola (1. stupeň) jen 3 minuty chůze. V obci je několik dětských hřišť a sportovní vyžití v místní Orlovně a Sokolovně.
- Služby na dosah: Obchod je vzdálený 3 minuty pěšky. Pro větší nákupy je nákupní centrum Olympia vzdáleno 16 minut jízdy autem.

Důležité informace k prodeji

- Prodáváme jako přímí majitelé.
- Uvedená cena je konečná a zahrnuje veškeré právní služby včetně advokátní úschovy, takže vás nečekají žádné další náklady.
- K domu jsme si nechali vyhotovit i nezávislý znalecký odhad tržní hodnoty, který banky uznávají při žádosti o

hypotéku.

- Sauna, která může být vidět na fotografiích, není součástí prodeje.

Pokud vás naše nabídka zaujala, rádi vám dům osobně ukážeme. Pro sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky: <https://www.bezrealitky.cz/nemovitosti-byty-domy/971888-nabidka-prodej-domu-palackeho-telnice>



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz