Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **B22247RK**

Prodej prostorného dvougeneračního rodinného domu 5+2 – Tišnovská Nová Ves

7 500 000 Kč
za nemovitost

Tišnovská Nová Ves

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	192 m²
Užitná plocha:	221 m²	**Plocha parcely:**	293 m²
Plocha zahrady:	114 m²	**Ostatní:**	Garáž
Elektřina:	Elektro - 230 V	**Odpad:**	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dvougenerační cihlový rodinný dům o užitné ploše 221 m² se nachází v klidné části obce Tišnovská Nová Ves v krásném a malebném prostředí Křižanovské vrchoviny. Jedná se o krajní (rohový) dům v zástavbě, a je ideální pro větší rodinu, bydlení dvou generací, kombinaci bydlení a pronájmu, případně i pro podnikání nebo investici.

Dům je v dobrém technickém stavu. Interiér domu je udržovaný a funkční, v původnějším, ale velmi zachovalém stavu, který umožňuje okamžité bydlení a zároveň nabízí prostor pro postupnou modernizaci dle vlastních představ.

Tato nemovitost nabízí dispozice 3+1 a 2+1, přičemž každé podlaží má vlastní koupelnu i toaletu. Dům je napojen na veřejný vodovod, zároveň je k dispozici vlastní kopaná studna. Rozvody vody jsou v celém domě provedeny v plastu. Elektřina je zavedena v napětí 220 i 380 V, přičemž v přízemí jsou rozvody v hliníku a v patře v mědi. Vytápění domu je řešeno tepelným čerpadlem, což zajišťuje úsporný a efektivní provoz. Kanalizace je aktuálně řešena septikem s přepadem do trativodu, přičemž je zde zároveň možnost napojení na veřejnou kanalizaci.

K domu náleží pozemek o výměře 293 m². Na pozemku se nachází dvojgaráž, dílny a další hospodářské prostory, které poskytují dostatek úložného i pracovního zázemí a jsou v udržovaném stavu. Součástí domu je také zasklená terasa (zimní zahrada) s přímým vstupem na dvůr, která poskytuje příjemný prostor k posezení a využití po většinu roku.

Zadní část venkovních prostor je v současnosti využívána spíše technicky, zároveň však nabízí zajímavý potenciál k budoucím úpravám podle představ nového majitele. Je zde prostor pro vybudování pergoly, posezení s grilem nebo letní kuchyně pro relax i rodinné sešlosti. Výhodou je možnost stávající dvojgaráž v případě potřeby odstranit nebo přesunout a využít tak větší plochu zahrady.

Zahrada má ideální velikost pro odpočinek i volnočasové aktivity. Parkování lze řešit také alternativně, například vybudováním garáže přímo v domě, kde se nyní nachází skladové a sklepní prostory.

Tišnovská Nová Ves je menší obec v klidném prostředí Křižanovské vrchoviny, ideální pro ty, kteří hledají ticho,

soukromí a blízkost přírody. Základní občanská vybavenost je dostupná v nedalekém Žďárci vzdáleném přibližně 1 km, kam místní běžně docházejí pěšky; nachází se zde mateřská a základní škola, obchod i restaurace.

Kompletní občanskou vybavenost včetně lékaře, pošty, škol a obchodů najdete v Dolních Loučkách zhruba 5 km od obce. Autobusové spojení je dostupné přímo v obci, vlakové spojení je ze stanice v Řikoníně vzdálené přibližně 3 km. Autobusové i vlakové spoje umožňují pohodlné spojení směrem na Tišnov, Velkou Bíteš, Brno i Žďár nad Sázavou. Okolí nabízí krásnou přírodu, lesy, rybníky a ideální podmínky pro pěší výlety i cyklistiku.

Vyřizuje
Renata Koutná
Tel.: 538 728 645
GSM: +420 538 728 645
E-mail: bonusbrno@century21.cz