

## Prodej velkoryse zrekonstruovaného a úsporného rodinného domu 7+1 v srdci Telče

**10 900 000 Kč**  
za nemovitost

Hornomyslovská, Telč

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	273 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	106 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, kde se snoubí prostornost s moderním komfortem? Potřebujete dostatek místa pro velkou rodinu, nebo hledáte ideální dvougenerační bydlení? Toužíte po zahradě, ale zároveň chcete mít veškerou občanskou vybavenost na dosah ruky?

Tento řadový dům v Telči není jen prostorný - je především mimořádně úsporný.

Mimořádný benefit: Energetická třída B

Dům prošel v roce 2023 nákladnou rekonstrukcí zaměřenou na udržitelnost. Díky tomu dosahuje energetické náročnosti třídy B (velmi úsporná). Co to pro vás znamená v praxi?

Levnější financování: U většiny bank dosáhnete díky energetickému štítku B na zvýhodněnou úrokovou sazbu (tzv. zelená hypotéka).

Nízké provozní náklady: I při velkorysé dispozici 7+1 budou vaše měsíční platby za energie minimální.

Investice do budoucna: Hodnota energeticky úsporných domů na trhu neustále roste.

O nemovitosti

Nabízíme vám výjimečný, kompletně zrekonstruovaný řadový dům o dispozici 7+1, který se nachází v jedné z nejžádanějších lokalit na Vysočině. Rekonstrukce byla provedena s důrazem na kvalitu a dlouhou životnost:

Zateplení: Čelní a pravá strana domu jsou zatepleny šedým polystyrenem (15 cm) včetně nové fasády.

Okna: Kompletní výměna za nová plastová okna s dvojskly.

Rozvody: Nová elektroinstalace v mědi, nové odpady a rozvody vody.

Vytápění: Zcela nová kotelna včetně moderního kotle a expanzní nádoby.

Dispozice domu

Dům je řešen velmi velkoryse a nabízí soukromí i pro početnou rodinu:

Přízemí a patra: Kuchyně s prostornou jídelnou pro společné rodinné večere, útulný obývací pokoj a ložnice.

Pro děti: 3 samostatné dětské pokoje.

Zázemí: 2 koupelny s toaletou (obě s elektrickým podlahovým vytápěním), praktická komora, technická místnost a vlastní posilovna.

Parkování: Garáž přímo v domě a další 2 parkovací místa na vlastním pozemku před domem.

Zahrada a relaxace

K domu náleží zahrada o výměře 106 m<sup>2</sup>. Je to ideální prostor pro letní grilování, relaxaci s knihou nebo drobné zahradničení. Zahrada je dostatečně velká pro vyžití dětí, ale zároveň nenáročná na údržbu.

Lokalita

Město Telč (UNESCO) nabízí unikátní atmosféru, kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, lékaři, obchody) a nádhernou přírodu v okolí.

Přijďte se přesvědčit o kvalitách tohoto domu osobně. Kontaktujte mě pro domluvení prohlídky!



Vyřizuje

**Marie Bardová**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 724 217 167

**E-mail:** [marie.bardova@century21.cz](mailto:marie.bardova@century21.cz)