

## Prodej rodinného domu se 3 byty, dvorem a zahradou

Mělčany

**8 500 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	342 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	236 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	707 m <sup>2</sup>
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami v klidné obci Mělčany u Ivančic (okr. Brno-venkov).  
3+kk, 2+kk, 1+1.

Nemovitost je ideální jak pro vícegenerační bydlení, tak jako investice - kombinace vlastního bydlení a pronájmu, případně pronajímání celého domu.

Součástí domu je průjezd do uzavřeného dvora s parkováním pro 2 auta, terasa, dostatek skladových prostor a zahrada pro relaxaci.

Dispozice:

3+kk - 77,5 m<sup>2</sup>

2+kk - 67,9 m<sup>2</sup> (současně pronajato)

1+1 - 27,4 m<sup>2</sup>

Společné prostory: 114,5 m<sup>2</sup> (terasa, sklady, průjezd, vstup na půdu)

Celková plocha pozemku:

707 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří

271 m<sup>2</sup> zahrada

Bytová jednotka 3+kk - 77,5 m<sup>2</sup>

hala: 14,5 m<sup>2</sup>

pokoj: 9,7 m<sup>2</sup>

pokoj: 18,9 m<sup>2</sup>

obytná kuchyň: 17,3 m<sup>2</sup>

předsíň: 7,5 m<sup>2</sup>

chodba: 1,9 m<sup>2</sup>

WC: 1,3 m<sup>2</sup>

koupelna: 6,4 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka 2+kk - 67,9 m<sup>2</sup> (aktuálně pronajato)

předsíň: 12,7 m<sup>2</sup>  
pokoj: 10,6 m<sup>2</sup>  
obytná kuchyň: 26,7 m<sup>2</sup>  
jídelna: 8,5 m<sup>2</sup>  
šatna: 2,6 m<sup>2</sup>  
koupelna + WC: 3,7 m<sup>2</sup>  
terasa: 3,1 m<sup>2</sup>

Bytová jednotka 1+1 - 27,4 m<sup>2</sup>

předsíň: 2,3 m<sup>2</sup>  
pokoj: 11,3 m<sup>2</sup>  
obytná kuchyň: 10,9 m<sup>2</sup>  
sprcha + WC: 2,9 m<sup>2</sup>

Společné části domu - 114,5 m<sup>2</sup>

vstup do domu: 10,4 m<sup>2</sup>  
průjezd do dvora: 31 m<sup>2</sup>  
terasa: 29,4 m<sup>2</sup>  
WC: 1,6 m<sup>2</sup>  
sklad 1: 27 m<sup>2</sup>  
sklad 2: 12,2 m<sup>2</sup>  
sklad 3: 1,2 m<sup>2</sup>  
vstup na půdu: 1,7 m<sup>2</sup>

Velkým benefitem je možnost vybudování další bytové jednotky v domě.

Obec Mělčany se nachází v klidné a příjemné lokalitě nedaleko města Ivančice, s dobrou dostupností do Brna. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného venkovského bydlení a dostupnosti veškeré občanské vybavenosti.

Občanská vybavenost a okolí:

- základní služby a občanská vybavenost v nedalekých Ivančicích
- školy, školky, lékaři, obchody a restaurace v dojezdové vzdálenosti
- dobré dopravní spojení do Brna (cca 25-30 minut)
- krásná okolní příroda vhodná pro procházky, cyklovýlety a relaxaci

Lokalita je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak i z pohledu investice díky rostoucí poptávce po bydlení v dostupné vzdálenosti od Brna.

V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejvýhodnější nabídce dle preferencí majitele.

Pro více informací nebo prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Kateřina Budská**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420 733679930

**E-mail:** [katerina.budska@re-max.cz](mailto:katerina.budska@re-max.cz)