

## Prodej vícegeneračního RD v obci Tůně u Nechanic

Tůně, Nechanice



**7 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Berg**  
jiri.berg@vcrfrealty.cz  
**734241580**

|                                     |                                               |                                            |                  |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | řadový                                        | <b>Druh objektu</b>                        | cihlová          |
| <b>Stav objektu</b>                 | dobrý                                         | <b>Počet podlaží objektu</b>               | 2                |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                                       | <b>Zastavěná plocha</b>                    | 338 m²           |
| <b>Plocha parcely</b>               | 991 m²                                        | <b>Plocha zahrady</b>                      | 991 m²           |
| <b>Užitná plocha</b>                | 290 m²                                        | <b>Umístění objektu</b>                    | klidná část obce |
| <b>Komunikace</b>                   | asfaltová                                     | <b>Elektřina</b>                           | Elektro - 230 V  |
| <b>Voda</b>                         | Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Plyn</b>                                | Plynovod         |
| <b>Odpad</b>                        | Kanalizace                                    | <b>Ostatní rozvody</b>                     | Ostatní rozvody  |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně neehospodárná                   | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům v centru obce Tůně u Nechanic. Jedná se o původní hostinec, který byl v roce 1920 zbourán a vystavěn znovu. K rekonstrukci a přístavbě domu došlo v roce 1975. V současné době jde o kombinaci dvou na sebe napojených rodinných domů s centrálním schodištěm. V nemovitosti lze vybudovat 3 samostatné větší bytové jednotky. V přízemí se nachází bytová jednotka 3+1 s příslušenstvím, technické místnosti a sklady. V prvním patře je zrekonstruovaná bytová jednotka (2020) o velikosti 3+1 s příslušenstvím, 2 pokoje pro další byt a půda pro možné rozšíření bytových potřeb. Současná obytná plocha je cca 290m². Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Okna plastová - dvojsklo. Střešní krytina kombinace eternitu a tašek. V pravé části domu v přízemí je kovo - dílna sestávající se ze tří místností. Tyto lze využít k podnikání, či k přebudování na garáže a je zde i možnost je využít na další bydlení. Pozemek cca 1200m². Na pozemku se dále nachází další technické příslušenství - sklady, dřevníky a přístavky, včetně čtyř plechových garáží spojených v celek. Nemovitost lze využít k rodinnému bydlení, přestavbě na bytové jednotky či k podnikání. Vzhledem k rozlehlosti nemovitosti a jejímu potenciálu doporučujeme osobní prohlídku. Více informací v RK.