**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452531**

# Rodinný dům 4+1 s rozlehlou zahradou a hospodářským zázemím – Borovník

**5 000 000 Kč**
za nemovitost

Borovník

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | rohový | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 323 m² |
| **Plocha parcely** | 2055 m² | **Plocha zahrady** | 1000 m² |
| **Užitná plocha** | 172 m² | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Doprava** | silnice; autobus | **Komunikace** | asfaltová |
| **Elektřina** | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | **Voda** | Voda - dálkový vodovod |
| **Plyn** | Plynovod | **Odpad** | Kanalizace |
| **Energetická náročnost budovy** | G - Mimořádně nehospodárná | **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte venkovské stavení s dostatkem prostoru pro rodinné bydlení, zahradničení nebo vlastní hospodaření? V obci Borovník nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 4+1, který doplňuje prostorná stodola, udírna, hospodářské prostory a rozlehlá zahrada. Nabídka je určena zájemcům, kteří hledají venkovské zázemí a nebojí se kompletní rekonstrukce.

Dům má dvě nadzemní podlaží a celkovou podlahovou plochu včetně příslušenství přibližně 172 m².
V přízemí se nachází vstupní chodba, schodiště, kuchyně (18,50 m²), obývací pokoj (20,54 m²), spíž, koupelna a další samostatná místnost. Ve druhém podlaží jsou tři pokoje (22,77 m², 18,68 m² a 21,35 m²), chodba, šatna a koupelna s WC.

Významnou součástí nemovitosti je velká stodola s původním dřevěným krovem, kterou lze využít například jako dílnu, sklad nebo hobby zázemí. Součástí stavení je také udírna a další hospodářské prostory.

Na dům navazuje zahrada o výměře přes 1 000 m² se svažitým terénem, vhodná pro pěstování, ovocný sad či drobné hospodaření.

Dům byl postaven přibližně v roce 1920, v 80. letech prošel nástavbou a přístavbou.
- Voda: vlastní studna a připojení na obecní vodovod.
- Kanalizace: obecní, dům je připojen.
- Vytápění: plynový kotel.
- Plyn: přípojka je zavedena, dům je aktuálně od dodávky plynu odpojen.
- PENB: není k dispozici.
- Nemovitost je ve špatném technickém stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci.

Borovník je menší obec na Vysočině s přibližně 110 obyvateli, která nabízí klidné venkovské prostředí a blízkost přírody. V posledních letech se stává stále vyhledávanější lokalitou pro bydlení, což dokládá i nová výstavba rodinných domů. Důvodem je především dobrá dopravní dostupnost a možnost spojit klid venkova s dostupností větších měst. Přímo v obci je k dispozici obchod COOP, autobusové spojení a poštovní schránka České pošty. Širší občanskou vybavenost nabízí Velká Bíteš vzdálená přibližně 7 km, Tišnov zhruba 19 km a do Brna se autem dostanete přibližně za 40 minut.

Pokud vás tato nabídka zaujala, ráda vám dům osobně představím. Fotografie totiž nikdy nedokážou plně zachytit skutečný rozsah domu, stodoly ani možnosti, které nabízí přilehlá zahrada.

Přijďte se přesvědčit sami – budu se těšit na společnou prohlídku. :-)
Tereza Paprotová - Vaše realitní makléřka
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-452531**



Vyřizuje
**Tereza Paprotová**
tereza.paprotova@re-max.cz
**+420728123371**