

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4298500 Datum vydání: 09.12.2024

Cena za nemovitost:

**4 490 000 K**

Lokalita:

## Tebí

Rádi byste spojili pohodlí rodinného domu s blízkostí přírody a zároveň si ponechali a určili velikost prostor pro vlastní projekty? Tento prostorný dvoupatrový dům na okraji Bořova vám nabízí obě. S dispozicí 5+kk, dvěma terasami (jedna v každém patře) a možností rozdělení na dvě bytové jednotky je ideální pro rodiny, které ocení klid venkova, nebo pro investory hledající dům s potenciálem.

Dům prošel řadou rekonstrukcí, takže v něm najdete moderní zázemí, ale stále skýtá možnosti pro úpravy dle vašich představ. V přízemí najdete samostatný obývací pokoj s krbem, který vytváří útulnou atmosféru a prostor pro společné chvíle. Kuchyně, která je propojena s obývacím pokojem chodbou, je přechází do dalších pokojů, což umožňuje snadný pohyb po celém spodním patře. Horní patro disponuje dvěma útulnými pokoji, koupelnou a balkónem, který přímě vybízí k relaxaci s výhledem do okolní krajiny. Dům je celý podsklepený, což poskytuje výborné možnosti pro skladování nebo dokonce domácí dílnu.

Vytápění domu je zajištěno moderním kotlem na tuhá paliva, který byl instalován před dvěma lety. Tento úsporný a efektivní systém vám přinese komfort i v zimních měsících.

K domu náleží velká zahrada o rozloze přibližně 750 m<sup>2</sup>, která je ideální pro zahradní slavnosti, pěstování vlastních plodin nebo výstavbu dalších objektů. A pokud by vám tato plocha nestačila, tak zde máte jedinou možnost si dokoupit další pozemek, kde si sami můžete zvolit velikost pozemku, dle vašich potřeb a to od 0 m<sup>2</sup> až do 1900 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky jsou vedeny v územním plánu jako stavební parcela. Tento rozšířený pozemek nabízí jedinečný investiční potenciál – od výstavby dalších nemovitostí po rozšíření vaší vlastní zahrady nebo relaxační zóny.

Bořov se nachází v malebné části Vysočiny a díky své poloze vám poskytne to nejlepší z přírodního i venkovského prostředí. Samotná obec nabízí základní občanskou vybavenost a skvělé sousedské vztahy. Okolí je ideální pro procházky, cyklistiku i rodinné výlety a vy si tak můžete vychutnat atmosféru klidu a přírody, kterou Bořov nabízí.

Navzdory klidné lokalitě Bořov leží jen kousek od vesměch měst. Do historických Jaroměřic nad Rokytnou dorazíte za pouhých 5 minut – zde najdete obchody, kavárny, školy i lékařské služby. Moravské Budjovice jsou vzdálené jen 13 minut jízdy a nabízejí širší škálu obchodních a kulturních aktivit. A pokud potěbujete v městě, Tebí je přibližně 15 minut od domu – město s památkami UNESCO, obchodními centry a všemi službami, které moderní rodina potřebuje.

Tento dům v Bořovu je ideální pro ty, kteří hledají kombinaci pohodlného bydlení, krásné přírody a dostupnosti všeho potřebného. A už toužíte po rodinném hnízde, investici, nebo obojí, tento dům vám vše poskytne.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jakub Smolík**

Tel:

**+420 775 253 611**

Email:

**jakub.smolik@vaskonzultant.cz**

**Váš Konzultant Reality**

**S.R.O.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4298500     |
| Inzerát vydán:    | 09.12.2024  |
| ID zakázky v RK:  | 671         |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 750 m2      |
| Terasa:           | 43m2        |
| Užitná plocha:    | 211 m2      |
| Podlahová plocha: | 920 m2      |
| Plocha sklepa:    | 28 m2       |
| Zastav ná plocha: | 170 m2      |