



**MARTINMATELA**  
LEV REALIT

Prodej - Byty

číslo zakázky: LR0118

## Nádherný a prostorný byt v novostavbě, 4+kk (111 m<sup>2</sup>) + parkování, sklep, zahrádka, Olbramovice u Zno

Olbramovice



**5 890 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize,  
právního servisu a  
poplatku za převod  
nemovitosti.



Vyřizuje

**Martin Matela**

**Tel.:** +420 777 712 029

**GSM:** 420777712029

**E-mail:**

[martinmatela@levrealit.cz](mailto:martinmatela@levrealit.cz)

**Dispozice bytu:** 4+kk

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Voda:** Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Podlaží v domě:** 3

**Celková podlahová plocha:** 111 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** novostavba

**Doprava:** silnice

**Plyn:** Plynovod

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám představuji nádherný a prostorný byt v obci Olbramovice (okr. Znojmo), který vznikl ve velmi zdařilém projektu přestavby bývalé sýpky. Dispozičně se jedná o byt 4+kk s celkovou užitnou plochou 111 m<sup>2</sup>. Sestává se z opravdu prostorného obývacího pokoje, kde je příprava na kuchyňskou linku (není součástí bytu a ceny, je možnost objednat u dodavatele stavby), tří samostatných a neprůchozích pokojů, koupelny se sprchovým koutem a samostatné toalety.

Byt je aktuálně před dokončením, kdy nový majitel si vybírá z několika druhů standardních zařizovacích předmětů do koupelny a toalety, a to včetně výběru z několika odstínů dlažby a obkladů. Stejný výběr čeká na nového majitele v rámci podlahové krytiny a dveří, a to včetně zárubní. V případě, že Vás neosloví připravená nabídka standardů, je možné realizovat nadstandard, nicméně s příslušným navýšením ceny a případným prodloužením doby dokončení. Byt je situován do 3. nadzemního podlaží cihlového domu po kompletní revitalizaci, která proběhla v rámci realizace samotného projektu, tedy je zateplený, má nová okna, střechu, atd. Byty jsou vytápěny pomocí podlahového topení, které si může nový majitel regulovat pomocí termostatu dle svých preferencí.

Celý projekt je koncipován tak, aby zachoval původní architektonické prvky, jako jsou např. přiznané masivní trámy, ale zároveň kombinuje tyto prvky s moderními technologiemi a designem. Obrovskou přidanou hodnotou, kromě možnosti doladit svoje nové bydlení dle svých představ, jsou 2 parkovací místa přímo na pozemku domu, která jsou zabezpečena bezpečnostní bránou, také prostorné sklepní kóje jsou příjemným bonusem a v neposlední řadě možnost pořízení zahrádky na pozemku bytového domu, které jsou od 50 m<sup>2</sup>.

Městys Olbramovice je umístěn velmi strategicky, kdy do okresního města Znojmo dojedete automobilem do 20 minut, nebo do Brna do 30 minut. Hlavní tah Brno - Vídeň je do 10 minut. V obci najdete veškerou základní občanskou vybavenost, jako např. obchod s potravinami, poštu, restauraci, hospodu, kostel Sv. Jakuba Většího a další. Autobusové spojení zajišťuje propojení od Pohořelic až do Moravského Krumlova.

Pro více informací či prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Byt je bez zástav či jiných právních vad a je možné jej financovat prostřednictvím hypotečního úvěru, jehož nejlepší podmínky Vám pomůžu vyjednat. Martin Matela - LEV REALIT