

## Prodej RD 4+1 s garáží a zahradou - Olšany u Vyškova

68301, Olšany



**6 299 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. et Bc. David  
Franěk**

**Tel.:** 725 888 897

**GSM:** +420 725 888 897

**E-mail:**

[franek@framireal.cz](mailto:franek@framireal.cz)

<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>	272 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	926 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	654 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Se souhlasem majitelů nabízím k prodeji útulný rodinný dům 4+1 s garáží, parkovacím stáním a dalším příslušenstvím v klidné obci Olšany u Vyškova.

Celková plocha pozemku činí 926 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha s nádvořím 272 m<sup>2</sup> a samotný dům má užitnou plochu 101 m<sup>2</sup> + garáž 22 m<sup>2</sup>.

Součástí nemovitosti jsou také dva samostatné sklepy (17,5 m<sup>2</sup>) se vstupem z uzavřeného dvora, kůlna, skleník a vlastní studna. Dům je napojen na plyn - vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kotel.

Stav domu je velmi dobrý a udržovaný, takže umožňuje okamžité bydlení bez nutnosti větších investic, zároveň ale nabízí potenciál k modernizaci nebo využití půdního prostoru pro podkroví, kde lze zřídit několik dalších pokojů. Na prostorné zahradě najdete ovocné stromy, skleník, záhony pro pěstování zeleniny a dostatek prostoru pro odpočinek i rodinné aktivity.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Klidná lokalita obklopená přírodou a lesy - ideální pro procházky, cyklovýlety či houbaření
- Výborná dostupnost na dálnici D1 - nájezd do 10 minut
- Dojezd do Brna cca 25 minut
- Obec nabízí mateřskou školu, obchod, restauraci, víceúčelovou budovu, rybník a autobusové spojení

Dům je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak i pro ty, kteří hledají klidné místo s výbornou dostupností do města.

V případě zájmu volejte a domluvte si prohlídku, těšíme se na vás!