

**Prodej dvougeneračního domu 1x 4+1 + 1x 3+1, Ořechov, garáž, zahrada, parkování na pozemku, ul. Brně**

Brněnská, 66444, Ořechov

**12 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Iva Tesařová****Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 777 749 499**E-mail:**

tesarova@bravis.cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1688 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nové bydlení mimo ruch Brna, současně však s dobrou dostupností do Brna?

Nabízíme Vám dvougenerační dům v žádané lokalitě v obci Ořechov.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme dvougenerační dům pro ty z vás, kteří hledají příjemné bydlení s dobrým spojením do Brna.

Ořechov je obec v okrese Brno-venkov, 11 km jihozápadně od Brna, na okraji Bobravské vrchoviny. Jedná se o vinařskou obec ve Znojemské vinařské podoblasti. V roce 2024 se stal Ořechov Vesnicí roku Jihomoravského kraje. V místě slouží ordinace praktické a dětské lékařky, ordinace gynekologická, zubní a lékárna, tři prodejny s potravinami, prodejna masa a uzenin, květinářství, dárkové zboží a šest restaurací. Najdete zde i bohaté vyžití pro sportovce. V neposlední řadě je v obci pamatované i na kulturní zážitky a dění.

Jedná se o samostatně stojící RD typu "Okal", podsklepený dům se 2 bytovými jednotkami 4+1 a 3+1, se zahradou, dvorem, park. stání na pozemku, garáží.

Původní dům byl budovaný v cca roce 1985. Po celou dobu byl dům průběžně udržovaný a upravovaný. Dům je ihned obyvatelný, nicméně modernizace a případná rekonstrukce je na zvážení.

ZP 295 m<sup>2</sup>, zahrada 1071 m<sup>2</sup>, CP pozemku 1417 m<sup>2</sup>.

Zahrada u domu je částečně okrasná, částečně užitková. Najdete zde přístřešky, přístavby, dílnu a další vedlejší stavby.

Dům je montovaný ze sendvičových panelů, zateplený. Střecha - sedlová s dřevěným krovem, krytina betonová taška. Klempířské konstrukce - pozinkovaný plech. Venkovní obklady - kabřinec. Schodiště v domě - dřevěné. Okna - plastová. V některých oknech jsou sítě proti hmyzu. Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešené plynovým kotlem s rozvodem radiátorů. Podlahy - laminátová plovoucí podlaha, dlažba, PVC, koberce. Internet zavedený. Dům je napojený na všechny IS.

Dispozice domu:

- 1.NP - vstup do domu se zádveřím, chodba, schodišťový prostor, kuchyně, 4x pokoj, koupelna s WC, samostatná toaleta,
- 2.NP - schodišťový prostor, kuchyně, 3x pokoj, koupelna a toaleta,
- 1.PP - sklepní prostory.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě zvolených kritérií.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmostí.

K dispozici dohodou.

Pro další informace a žádost o prohlídku kontaktujte níže uvedeného makléře. Doporučujeme.

S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.