

Prodej bytu 2+1 o výměře 84,3 m², zahrada, ul. Nádražní, Oslavany.

Nádražní, 66412, Oslavany

**Rezervace**

Vyřizuje

Lenka Papoušková**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560503**E-mail:**

lenka.papouskova@alvareal.cz

Dispozice bytu:	2+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	84 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V panelovém domě
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Občanská vybavenost:	Škola; Pošta; Kompletní síť obchodů a služeb	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod; Rozvod studené a teplé vody	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný byt 2+1 s jídelnou o výměře 84,3 m² se zahradou, velkým sklepem a velkorysým půdním prostorem. Bytový dům se nachází na ul. Nádražní v Oslavanech a je po revitalizaci. Velkou výhodou je zahrada, která náleží společenství vlastníků a nachází se u domu. Parkování v ulici.

Dispozice: Pokoje 23,9 m² a 24,4 m², jídelna 12,8 m², kuchyně 8,6 m², chodba 9,2 m², koupelna 4,4 m², WC 1 m².

Výměry jsou měřeny pomocí zařízení Matterport a jsou orientační.

Byt je v původním stavu, připraven k rekonstrukci. Proběhla cca před 20 lety výměna elektroinstalace v kuchyni, předsíni a koupelně, pokoje jsou s původní elektroinstalací.

Dům prošel v posledních letech rozsáhlou revitalizací, která zajišťuje jeho výborný technický stav a nízké náklady

na provoz. V roce 2007 byla kompletně vyměněna okna a v roce 2009 proběhlo zateplení domu. Modernizace pokračovala v roce 2016 výměnou střešní krytiny a o tři roky později došlo k výměně vodovodního potrubí. Poslední investice směřovaly do elektroinstalace, kdy byly v roce 2022 zrekonstruovány rozvodné skříně na chodbách a v roce 2025 proběhla kompletní rekonstrukce elektřiny ve sklepních prostorech a na půdě.

Hledáte-li rovnováhu mezi městským komfortem a klidem venkova, ulice Nádražní v Oslavanech je pro vás ideální volbou. Tato lokalita vyniká především svou vynikající dopravní dostupností a kompletní občanskou vybaveností v bezprostřední blízkosti. Jen pár kroků od domu se nachází vlakové a autobusové nádraží, což zajišťuje rychlé a pohodlné spojení směrem na Brno či Ivančice, zatímco nedaleký supermarket a místní služby vám maximálně usnadní každodenní logistiku.

Oslavany jsou však především místem pro aktivní životní styl. Z Nádražní ulice se během chvíle napojíte na oblíbené cyklostezky podél řeky Oslavy nebo dojdete k místnímu koupacímu biotopu. Kulturní a společenské vyžití nabízí nedaleký zámek s pivovarem a zábavní park Permonium, který je vyhledávaným cílem rodin z širokého okolí. Bydlení na této adrese tak představuje perfektní kombinaci praktického zázemí pro moderního člověka a bezprostředního kontaktu s přírodou a historií tohoto malebného regionu. Pro více informací volejte makléře.