

## Prodej Rodinný dům, 99

Starohorská, 66412, Oslavany



**7 290 000 Kč**  
za nemovitost

Uvedená cena je včetně provize RK a právního servisu.



Vyřizuje

**Jana Drahošová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvoupodlažní rodinný dům v oblíbené lokalitě Oslavany, vzdálené přibližně 25 km od Brna. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost a dobré dopravní spojení do Brna autobusem i vlakem.

Dům byl postaven přibližně před 13 lety a po rekonstrukci byl obýván pouze půl roku. Nemovitost je ihned obyvatelná a připravena k okamžitému nastěhování. Součástí domu je terasa, dvorek, zahrada a dvě parkovací místa přímo před domem.

Výměry:

\* zastavěná plocha a nádvoří: 134 m<sup>2</sup>

\* podlahová plocha 99 m<sup>2</sup>

\* zahrada: 190 m<sup>2</sup>

Dispozice domu:

## 1. NP

- \* vstupní hala - 11,4 m<sup>2</sup>
- \* obývací pokoj - 30 m<sup>2</sup>
- \* kuchyň - 8,7 m<sup>2</sup>
- \* koupelna - 3,9 m<sup>2</sup>
- \* úklidová místnost - 1,3 m<sup>2</sup>

## 2. NP

- \* galerie - 10,2 m<sup>2</sup>
- \* obytná místnost - 21,9 m<sup>2</sup>
- \* koupelna - 4 m<sup>2</sup>
- \* půdní prostor s elektřinou
- \* terasa - 14 m<sup>2</sup>

V domě je instalována zánovní kuchyňská linka,. Vytápění je aktuálně řešeno klimatizací s možností přitápění krbovými kamny. Dům je zároveň připraven i na vytápění radiátory - je zde zaveden plyn a možnost instalace plynového kotle. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Nemovitost nabízí také možnost úprav dispozice dle vlastních představ. Venkovní prostor poskytuje potenciál pro další úpravy a zvelebení, například vybudování teras, odpočinkové zóny nebo umístění bazénu.

Dům je ve velmi dobrém stavu, pouze s možností drobných dokončovacích úprav, například doplnění podlahových lišt, výmalby či dokončení části koupelny.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci pohodlného bydlení, prostoru a dostupnosti do Brna s možností dotvořit si domov přesně podle vlastních představ

Pokud hledáte klidné bydlení blízko Brna s vlastním dvorkem, terasou a zahradou, je tento dům ideální volbou.

Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl zatím majitelem předložen. V souladu s právní úpravou proto uvádíme energetickou třídu G. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Budu se na vás těšit. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117964.