

## Prodej Rodinný dům, 245m<sup>2</sup>

Pavlíkova, 66444, Ořechov



**9 590 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Nela Anna Balzerová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

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

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	515 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji pozemek o celkové výměře 1 730 m<sup>2</sup> v oblíbené obci Ořechov u Brna, která patří mezi nejvyhledávanější lokality v okolí krajského města.

Součástí pozemku je stávající rodinný dům a rozsáhlá zahrada. Hlavní předností této nabídky je však samotný pozemek, jeho nadstandardní výměra, šířka až 28,8 metru a umístění v zastavěném území obce. Díky těmto parametrům představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr v souladu s platným územním plánem.

Dle územního plánu se pozemek nachází v plochách smíšeného bydlení, které umožňují využití pro bydlení, občanskou vybavenost či další přípustné využití odpovídající charakteru lokality.

Velkou výhodou jsou kompletní inženýrské sítě. Na pozemku je přivedena elektřina, plyn, vodovod, kanalizace i optický internet. Přístup je zajištěn z veřejné komunikace.

Pozemek má mírně svažité charakter s převážně jižní až jihovýchodní orientací, která zajišťuje příjemné oslunění po celý den. Celková délka pozemku přesahuje 70 metrů, což poskytuje dostatek prostoru pro efektivní využití.

Ořechov je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou díky kombinaci klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a výborné dostupnosti do Brna. V obci naleznete mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, sportoviště, poštu i další služby potřebné pro každodenní život. Centrum Brna je dostupné přibližně za 15 minut jízdy autem, nákupní centrum Olympia za necelých 10 minut.

Výhodou je také stabilizované okolní prostředí tvořené převážně rodinnou zástavbou, které si dlouhodobě zachovává svůj rezidenční charakter.

Pokud hledáte prostorný pozemek s kompletními sítěmi, výbornou dostupností do Brna a zajímavým potenciálem do budoucna, neváhejte nás kontaktovat pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118270.