



profimakléřky®

Prodej - Byty

číslo zakázky: 00256

## Prodej moderního bytu 2+kk, 107 m<sup>2</sup>, s garáží, předzahrádkou a zahradou, Oslavany

Široká, 66412, Oslavany



### 7 490 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Milada Vejtasová**

**Tel.:** 775 727 534

**GSM:** +420 777 071 370

**E-mail:**

[milada.vejtasova@profimaklerky.cz](mailto:milada.vejtasova@profimaklerky.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	2
<b>Celková podlahová plocha:</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Moderní byt 2+kk s vlastní předzahrádkou, garáží a zahradou — Oslavany, ulice Široká | jen 25 km od Brna

Velkorysý prostor, vlastní garáž a zelená oáza hned za francouzským oknem. Byt, do kterého se nastěhujete bez jediného kompromisu — žádné rekonstrukce, žádné „časem doděláme“. Všechno nové, promyšlené do detailu a připravené čekat jen na vás.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízím moderní byt 2+kk o podlahové ploše 83 m<sup>2</sup> — dispozice, která přesahuje běžné dvoupokojové byty. Celková plocha včetně garáže činí 107 m<sup>2</sup>, k tomu zahrada 55,5 m<sup>2</sup>.

POUZE 2 BYTY K DISPOZICI — a takové příležitosti dlouho nevydrží.

Co dostanete:

Obývací pokoj s francouzským oknem a přímým vstupem na předzahrádku — světlo a propojení s exteriérem, jak má být

Prostorný kuchyňský kout, ložnice, koupelna s toaletou a předsíň

Velká komora či šatna — úložný prostor, na který v běžných bytech nezbude místo

Vlastní garáž přímo u bytu — auto v suchu a bezpečí

Soukromá předzahrádka 24 m<sup>2</sup> s přímým vstupem z obývacího pokoje — vaše místo pro relaxaci a grilování

Podíl na společné zahradě 55,5 m<sup>2</sup> — sázejte a sklízíte vlastní ovoce a zeleninu

Bydlení, které šetří vaše peníze každý měsíc:

PENB třídy B — nízké náklady na provoz

Společné tepelné čerpadlo s možností chlazení

Podlahové vytápění i chlazení po celém bytě — žádné radiátory, žádné kompromisy v komfortu

Příprava pro klimatizaci už vyvedena

Francouzské okno s elektrickými roletami a chytrým ovládáním

Retenční nádrž na dešťovou vodu (6 m<sup>3</sup>) s čerpadlem — ekologické a zdarma zalévání zahrady

Detaily, které poznáte až při bydlení:

Garáž s epoxidovou podlahou a elektrickými vraty — řešení na úrovni

Velká technická místnost se samostatným prostorem pro pračku a sušičku

Inteligentní a rafinované uspořádání prostoru

Možnost zvýhodněné kuchyňské linky na míru — profesionální návrh i realizace, byt opravdu „na vaši míru“

Lokalita, která dává smysl:

25 km od Brna s kvalitním silničním napojením a kompletní občanskou vybaveností na dosah

Přírodní park Oslava za humny — turistika a cyklovýlety hned od dveří

Klidné a bezpečné prostředí ideální pro rodiny

Rostoucí region s investiční perspektivou — i díky dostavbě jaderné elektrárny Dukovany, která do regionu přinese tisíce pracovních míst a požene poptávku po bydlení i jeho hodnotu nahoru

Historické centrum s občanskou vybaveností

Stav: byt je k nastěhování ihned. V krátké době budou osazeny interiérové dveře a protipožární dveře do garáže.

Byt 2+kk s 83 m<sup>2</sup> podlahové plochy, vlastní garáží, předzahrádkou i zahradou a 25 minut od Brna — to je kombinace, kterou na trhu jen tak nenajdete. A zbývají poslední dva byty. Než se rozhodnete, může být jeden z nich pryč.

Navíc nekupujete jen příjemné bydlení, ale i chytrou investici.

Financování hypotečním úvěrem je možné - s jeho vyřízením rády pomůžeme

Ozvěte se mi ještě dnes a přijďte si byt prohlédnout osobně. Těším se na vás! Stačí jedna návštěva a budete vědět, že tady chcete bydlet.