

# ROI ESTATE

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 06766

## Rodinné sídlo u lesa | 3 509 m<sup>2</sup> soukromí | Bazén, sauna, 2 garáže | Ochoz u Brna

Za Oborou, 66402, Ochoz u Brna



### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Viktor Mejzlík**

**Tel.:** +420 777 480 400

**GSM:** +420 724 432 145

**E-mail:**

[viktor.mejzlik@vitom.cz](mailto:viktor.mejzlik@vitom.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	385 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	385 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3509 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Existují místa, která si nevybíráte podle počtu pokojů nebo metrů čtverečních. Existují místa, která si vybíráte podle pocitu, který ve vás vyvolají.

Na samém okraji obce Ochoz u Brna, v bezprostředním sousedství lesa a na pozemku o rozloze 3 509 m<sup>2</sup>, stojí rodinné sídlo, které nabízí výjimečnou kombinaci soukromí, prostoru a rychlé dostupnosti do centra Brna.

Téměř 400 m<sup>2</sup> užitné plochy poskytuje komfort, který je dnes jen těžko hledatelný. Dominantou domu je velkorysý obytný prostor s kuchyní o velikosti přes 100 m<sup>2</sup>, navržený pro rodinný život i reprezentativní setkávání s přáteli či obchodními partnery.

K dispozici je celkem osm obytných místností, wellness zóna se saunou, bazén, dílny, zahradní domek, dvě prostorné garáže a dostatek parkovacích míst pro rodinu i návštěvy.

Dům je ve velmi dobrém technickém stavu, s novou střechou a průběžně udržovanými konstrukcemi i technologiemi. Současně nabízí budoucím majitelům zajímavý potenciál pro případnou modernizaci a přizpůsobení interiérů vlastním představám, aniž by bylo nutné řešit zásadní stavebně-technické zásahy.

Největší hodnotou této nemovitosti je však její poloha. Les doslova za plotem, minimální okolní ruch, absolutní soukromí a přitom centrum Brna dostupné během několika minut jízdy autem. Samozřejmostí je také výborné autobusové spojení a kompletní občanská vybavenost v dosahu.

Podobné nemovitosti se na trhu objevují jen zcela výjimečně.

Pokud hledáte místo, které nabídne vaší rodině dostatek prostoru, soukromí a komfortu bez kompromisů, rádi vám představíme všechny detaily osobně.