

Prodej rodinného domu se zahradou a samostatným bytem 194 m², zahradou parkováním, Omice, celková pl

Pod Vinohrady, 66441, Omice



Vyřizuje

Ladislava Hubáčková

Tel.: +420 777 480 400

GSM: +420 778 771 037

E-mail:

ladislava.hubackova@vito.cz

15 490 000 Kč

za nemovitost

+ rezervační poplatek 60 500 Kč, včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servis

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	194 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	112 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatně stojící rodinný dům s velkým pozemkem a variabilním využitím – obec Omice, jen 10 minut do Brna!

Hledáte výjimečné bydlení s absolutním soukromím, velkorysým prostorem a skvělou dostupností do Brna? Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v malebné obci Omice. Nemovitost se nachází na samém konci slepé ulice jako předposlední dům v řadě, což garantuje ticho, klid a bezprostřední kontakt s přírodou.

Součástí domu je i bytová jednotka 1 + 1 která má samostatný vstup (obytná plocha 40,5 m²).

Díky tomu, celkové ploše 194 m² a výměře pozemku 1 083 m² dům nabízí mimořádnou variabilitu využití – od velkorysé rodinné rezidence přes vícegenerační bydlení až po kombinaci vlastního bydlení s podnikáním či pronájmem.

Dispozice a uspořádání domu

Hlavní část

Prizemí: Při vstupu do domu vás zaujme hala s krbem, která vytváří reprezentativní přivítání. V tomto podlaží se nachází kompletní technické a praktické zázemí: samostatná prádelna, kotelna, sklep a další úložné a technické místnosti, toaleta.

První patro : Nad technickým zázemím se nachází hlavní obytná část , která v tuto chvíli nabízí dispozici 4+1 + velký zděný prostor na ukládání potravin, samostatná koupelna a samostatný záchod. Součástí obytného patra jsou také 2 balkóny s příjemnými výhledy do okolí.

Samostatná jednotka :

Byt má vstup po levé straně domu, zcela samostatný a oddělený, což zajišťuje maximální soukromí. Je ideální pro vícegenerační bydlení (rodiče či dospělé děti), sídlo firmy, kancelář nebo jako investice k pronájmu. Má dispozici 1 + 1. Před bytem je terasa.

Technologie a vytápění

Dům disponuje variabilním systémem vytápění pro efektivní a úsporný provoz:

- Tepelné čerpadlo vzduch-voda: Zajišťuje moderní a nízkonákladový provoz celého objektu.
- Plynový kotel Junkers: Slouží jako spolehlivý doplňkový či záložní zdroj tepla.
- Krb ve vstupní hale: Vytváří příjemnou atmosféru a nabízí možnost alternativního vytápění.
- Dva zásobníky teplé vody: Zaručují dostatek teplé vody i pro vícečlennou rodinu či vícegenerační provoz.

Zahrada a parkování

Terasovitá zahrada (samotná zahrada má 480 m²): Zahrada za domem nabízí jedinečný charakter a velký potenciál pro úpravy dle vlastních představ.

- **Parkování a zázemí:** Bezproblémové parkování pro více vozidel zajišťuje garáž, kryté stání a soukromá plocha na pozemku před domem. Za domem se nacházejí zastřešené prostory včetně přístřešku na dřevo.

Život v objetí přírody: Omice leží na hranici Přírodního parku Bobrava a Podkomorských lesů. Okolí je protkáno turistickými i cyklistickými trasami, které vás dovedou např. k přírodní památce Na Hájku, zřícenině hradu Bučín nebo až k Brněnské přehradě.

Rychlé spojení do metropole: Díky místní vlakové zastávce se pohodlně dostanete do centra Brna za necelých 20 minut, aniž byste museli řešit ranní dopravní špičky. Autem jste na okraji Brna během 10 minut.

V případě zájmu Vám zařídíme financování za výhodných podmínek.

Pro prohlídku a více informací mě neváhejte kontaktovat!