

## Prodej samostatně stojícího domu s rozsáhlými pozemky 2 368 m<sup>2</sup> a uzavřeným dvorem, Olší

59261, Olší



**3 675 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně provize RK.



Vyřizuje

**Petr Cicvárek**

**Tel.:** +420 739 444 139

**GSM:** +420739444139

**E-mail:**

[petr.cicvarek@solidreal.cz](mailto:petr.cicvarek@solidreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	774 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2368 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo s duší, naprostým soukromím a prostorem pro vlastní realizaci? Nabízíme k prodeji stavení v obci Olší u Tišnova (Olší 20). Tato nemovitost kombinuje atmosféru tradičního venkovského bydlení s mimořádným pozemkem, který nabízí nejen soukromí, ale i další stavební potenciál.

Dispozice a stav obytné části:

- Obytná plocha: Cca 50 m<sup>2</sup> (dvě místnosti 14,5 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>, koupelna 7 m<sup>2</sup> a chodba 9 m<sup>2</sup>).
- Aktuální stav: Místnosti jsou očištěny na podkladový beton. To dává novému majiteli možnost libovolně upravit dispozice nebo rozvody sítí podle vlastních představ.
- Provedené úpravy: Nová dřevěná špaletová okna, nová koupelna s WC, nové rozvody elektřiny (včetně rozvaděče a 25A jističe), rozvody vody a topení.
- Izolace: Strop je zateplen minerální vlnou. Krovky jsou v dobrém stavu.

Technické parametry:

- Konstrukce: Zděný dům z pálených cihel s kamennou podezdívkou.
- Vytápění: Nový elektrický kotel, ohřivač vody (100 l), radiátory a koupelnový žebřík.

- Sítě: Zaveden optický kabel CETIN, elektřina, voda obecní, plyn v obci není. Odpady řešeny tříkomorovou jímkou.
- Nutné investice: Objekt vyžaduje dořešení hydroizolace (vzlínající vlhkost) ideálně podřezáním nebo chemickou injektáží. V domě proběhla profesionální sanace dřevokazné houby v podlaze s mnohaletou zárukou (houba se již neobjevila).

#### Pozemky a hospodářská stavení:

- Celková rozloha: 2 368 m<sup>2</sup>, z toho 774 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří.
- Zahrada: Rozsáhlý jabloňový sad a rybízové keře. Vzhledem k okolní zástavbě je zde potenciál převodu zahrady na stavební pozemek.
- Stodoly a dílna: Součástí jsou rozsáhlá stavení a dílna. Původním plánem byla vestavba moderní dřevostavby do stodoly a její propojení s obytnou částí. Ve stodolách je ponecháno množství využitelného stavebního materiálu (cihly, trámy, fošny).

#### Lokalita:

Olší nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností (IDS JMK směr Tišnov, návaznost na vlak do Brna). V obci je škola i obchod. Okolí je ideální pro turistiku - v blízkosti se nachází hrad Pernštejn, údolí řeky Bobrůvky nebo Trenckova rokle.