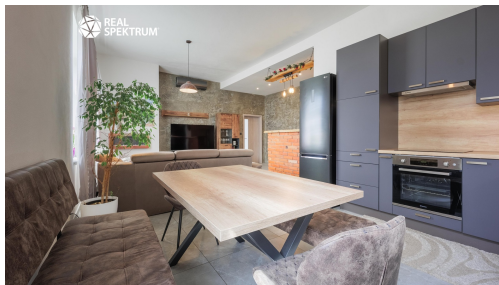


## Prodej vzdušného, stylového bytu 2+kk 81 m<sup>2</sup>, Oslavany

Padochovská, 66412, Oslavany



### 6 690 000 Kč

za nemovitost

Neplatíte provizi



Vyřizuje

**Zuzana Žáčková**
**Tel.:** 800 800 099, 533 339 111

**GSM:** +420 724 601 319

**E-mail:**
[zuzana.zackova@realspektrum.cz](mailto:zuzana.zackova@realspektrum.cz)
**Dispozice bytu:** 2+kk

**Počet podlaží v domě:** 2

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 81 m<sup>2</sup>
**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárna

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi výjimečný byt o dispozici 2+kk a velkorysé podlahové ploše 81 m<sup>2</sup>, který spojuje charakter starší industriální zástavby s komfortem moderního bydlení. Celý byt působí vzdušně, stylově a nadčasově - vysoké stropy, vkusně sladěné vybavení i celková atmosféra domu vytváří velmi příjemné a autentické místo pro život.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře téměř 29 m<sup>2</sup>. Stejně velkorysá ložnice nabízí dostatek místa nejen pro spaní, ale i pracovní kout nebo šatní část. Velkou výhodou je také prostorná vstupní hala. Dispozici dále doplňuje koupelna s oknem, samostatné WC a sklep.

Díky své výměře a dispozici nabízí byt navíc velmi zajímavý potenciál do budoucna - jednoduchou úpravou lze vytvořit plnohodnotné 3+kk bez kompromisů v prostoru.

V roce 2021 prošel kompletní rekonstrukcí nejen byt, ale i celý dům, včetně obnovy inženýrských sítí. Součástí vybavení je moderní kuchyňská linka, podlahové topení a dvě klimatizační jednotky, které zajišťují komfort i během letních měsíců. Interiér je řešen velmi citlivě a stylově - vybavení přirozeně navazuje na charakter domu a celý prostor působí harmonicky a útulně.

Mimořádným benefitem je nově vybudovaná fotovoltaická elektrárna ve vlastnictví SVJ, která výrazně přispívá k nízkým provozním nákladům a zároveň zvyšuje dlouhodobou hodnotu celé nemovitosti. K bytu jsou garantována dvě parkovací stání. Zároveň je možné dokoupit či pronajmout garáž. Součástí domu je také společná zahrada s velmi příjemnou komunitní atmosférou – ideální místo pro posezení, grilování, cvičení, zahradničení nebo trávení času s dětmi.

Velkým benefitem je i samotná lokalita Oslavan. Nabízí klidné bydlení obklopené přírodou, a přitom velmi dobrou dostupnost do Brna i rychlé napojení na dálnici D1. V blízkosti se navíc plánuje další rozvoj občanské vybavenosti včetně nových obchodů a služeb pro každodenní fungování. Okolí řek Jihlavy, Oslavy a Chvojnice zároveň nabízí množství zeleně, cyklostezek a míst pro aktivní odpočinek.

S ohledem na legislativní požadavky je uváděna energetická třída G, jelikož průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) nebyl dodán. Jedná se o objekt postavený před rokem 1947.

K nastěhování od 1. 9. 2026.

Tahle nemovitost není jen o metrech čtverečních. Je o prostoru, atmosféře a pocitu domova, který dnes u většiny nabízených bytů jednoduše chybí. A právě proto stojí za osobní prohlídku.