

**Prodej dvougeneračního domu 1x 4+1 + 1x 3+1,
Ořechov, garáž, zahrada, parkování na pozemku,
ul. Brně****12 500 000 Kč**
za nemovitost

Brněnská, 66444, Ořechov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	102 m ²
Užitná plocha:	102 m ²	Plocha parcely:	1688 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nové bydlení mimo ruch Brna, současně však s dobrou dostupností do Brna? Nabízíme Vám dvougenerační dům v žádané lokalitě v obci Ořechov.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme dvougenerační dům pro ty z vás, kteří hledají příjemné bydlení s dobrým spojením do Brna.

Ořechov je obec v okrese Brno-venkov, 11 km jihozápadně od Brna, na okraji Bobravské vrchoviny. Jedná se o vinařskou obec ve Znojenské vinařské podoblasti. V roce 2024 se stal Ořechov Vesnicí roku Jihomoravského kraje. V místě slouží ordinace praktické a dětské lékařky, ordinace gynekologická, zubní a lékárna, tři prodejny s potravinami, prodejna masa a uzenin, květinářství, dárkové zboží a šest restaurací. Najdete zde i bohaté vyžití pro sportovce. V neposlední řadě je v obci pamatované i na kulturní zážitky a dění.

Jedná se o samostatně stojící RD typu "Okal", podsklepený dům se 2 bytovými jednotkami 4+1 a 3+1, se zahradou, dvorem, park. stání na pozemku, garáží.

Původní dům byl budovaný v cca roce 1985. Po celou dobu byl dům průběžně udržovaný a upravovaný. Dům je ihned obyvatelný, nicméně modernizace a případná rekonstrukce je na zvážení.

ZP 295 m², zahrada 1071 m², CP pozemku 1417 m².

Zahrada u domu je částečně okrasná, částečně užitková. Najdete zde přístřešky, přístavby, dílnu a další vedlejší stavby.

Dům je montovaný ze sendvičových panelů, zateplený. Střecha - sedlová s dřevěným krovem, krytina betonová taška. Klempířské konstrukce - pozinkovaný plech. Venkovní obklady - kabřinec. Schodiště v domě - dřevěné. Okna - plastová. V některých oknech jsou sítě proti hmyzu.

Vytápění a ohřev teplé vody jsou řešeny plynovým kotlem s rozvodem radiátorů.

Podlahy - laminátová plovoucí podlaha, dlažba, PVC, koberce.

Internet zavedený.

Dům je napojený na všechny IS.

Dispozice domu:

1.NP - vstup do domu se zádveřím, chodba, schodišťový prostor, kuchyně, 4x pokoj, koupelna s WC, samostatná toaleta,

2.NP - schodišťový prostor, kuchyně, 3x pokoj, koupelna a toaleta,

1.PP - sklepní prostory.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat si kupujícího na základě zvolených kritérií.

Rychlý a kvalitní právní, hypoteční a daňový servis (znalecké posudky, PENB) je u nás samozřejmostí.

K dispozici dohodou.

Pro další informace a žádost o prohlídku kontaktujte níže uvedeného makléře. Doporučujeme.
S ohledem na legislativní požadavek jeho zveřejnění, musí být nemovitost označena v en. třídě "G", což ovšem neznamená, že do této en. třídy opravdu patří.



Vyřizuje

Iva Tesařová

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 777 749 499

E-mail: tesarova@bravis.cz