

Prodej samostaně stojícího domu s rozsáhlými pozemky 2 368 m² 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.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	774 m ²
Užitná plocha:	50 m ²	Plocha parcely:	2368 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	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 m² (dvě místnosti 14,5 m² a 20 m², koupelna 7 m² a chodba 9 m²).
- 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, ohřívač 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 m², z toho 774 m² 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 Bobruvky nebo Trenckova rokle.



Vyřizuje

Petr Cicvárek

Tel.: +420 739 444 139

GSM: +420739444139

E-mail: petr.cicvarek@solidreal.cz