

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

Padochovská, 66412, Oslavany

**6 690 000 Kč**

za nemovitost

Neplatíte provizi

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	81 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**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.

Tabule 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.



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)