

**Prodej rodinného domu 230 m<sup>2</sup>, Ořechov,  
pozemek 1573m<sup>2</sup>****19 900 000 Kč**  
za nemovitost

Brněnská, Ořechov

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	687 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1573 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme k prodeji dva domy vedle sebe v Ořechově, okres Brno-venkov.

Představte si místo, kde končí shon města a začíná oáza klidu. Přesně takovou oázu soukromí vám nabízí soubor dvou rodinných domů v Ořechově, pouhých devět kilometrů od jižní hranice Brna. Tato nabídka je ideální volbou pro velkou rodinu hledající velkorysý dvougenerační bydlení.

Na pozemku, který díky své poloze 1573 m<sup>2</sup> na kraji obce zaručuje absolutní nerušenost bez sousedů, najdete dvě stavby, které se navzájem dokonale doplňují. První z nich je moderní dřevostavba s dispozicí 3+kk a užitnou plochou 103 m<sup>2</sup>, která se právě nachází ve fázi před kolaudací. Tento dům je energeticky úsporný, o čemž svědčí i energetická třída A.

Interiér je již připraven k nastěhování včetně kompletně dokončené kuchyňské linky a k úplnému finále zbývá vydláždění terasy a dokončení fasády vč. úpravy okolí.

Hned vedle se nachází druhý, cihlový dům s dispozicí 4+kk a užitnou plochou 127 m<sup>2</sup>, který prošel rekonstrukcí. Vytápění je zde řešeno elektrokotlem s rozvody do radiátorů. Velkým bonusem tohoto domu je prostorná prádelna, kterou lze díky její velikosti snadno proměnit v další obytný pokoj, domácí dílnu nebo prostor pro vaše podnikání.

Obě nemovitosti jsou technicky i provozně soběstačné. Jsou napojeny na elektrickou přípojku a obecní vrt s užitkovou vodou, zatímco odpady jsou svedeny do moderní vlastní čističky odpadních vod dimenzované až pro deset osob. Je důležité zmínit, že oba domy jsou právně vedeny pod jedním číslem popisným jako jeden celek. Kolem domů je dostatek prostoru pro parkování několika vozů.

Pokud hledáte výjimečné bydlení, které se na trhu často neopakuje, jsem vám plně k dispozici pro osobní prohlídku.



Vyřizuje

**Ivana Slavíčková****Tel.:** +420 541 211 876**GSM:** +420 774 740 346**E-mail:** [slavickova@unicareal.cz](mailto:slavickova@unicareal.cz)