

**Byt 3+1 v RD o UP 220 m<sup>2</sup>, zahrada 180 m<sup>2</sup>,  
Odrovice, okres Brno - venkov**

Odrovice

**6 185 560 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize RK,  
právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 3+1, v obci Odrovice, okres Brno - venkov.

Bytová jednotka se nachází v řadovém rodinném domě a tvoří jí následující místnosti:

Chodba 18 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 23 m<sup>2</sup>, pokoj 11 m<sup>2</sup>, pracovna 5,5 m<sup>2</sup>, pokoj 17 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovacím koutem a vanou 7 m<sup>2</sup>, samostatné WC 4 m<sup>2</sup>, kuchyně, s jídelnou 23 m<sup>2</sup>.

Celková obytná plocha činí přibližně 110 m<sup>2</sup>, kterou lze rozšířit o půdní prostor o výměře přibližně 90 m<sup>2</sup>, kde lze vybudovat další obytné pokoje.

K bytové jednotce dále náleží sklep o výměře 20 m<sup>2</sup> a zahrádka o výměře 180 m<sup>2</sup>, která se nachází ve dvorní části.

Nemovitost prošla rekonstrukcí, zahrnující kompletně nové rozvody vody, elektřiny a plynu. Dále nové podlahy, nová kuchyně na míru, včetně spotřebičů. Vytápění zajišťuje vlastní plynový kotel, k dispozici je také studna, s pitnou vodou.

Dům se nachází v Odrovicích u Pohořelic (Brno-venkov), kde se nachází kompletní občanská vybavenost, 30 km od Brna a 6 km od dálnice.

Základní služby, které v Odrovicích chybí, obyvatelé nejčastěji řeší dojezdem do blízkých měst a obcí:

- Školy a školky: Mateřská škola se nachází v sousedních Malešovicích (cca 2 km). Základní školy (1. až 9. ročník) jsou k dispozici v nedalekých Loděnicích (cca 3 km) nebo ve spádovém městě Pohořelice (cca 4 km).
- Obchody a pošta: Pro větší nákupy a využití služeb České pošty je nejvhodnější dojet do Pohořelic, kde jsou k dispozici supermarkety i pobočky bank.

Do Brna se autem dostanete přibližně za 25 minut (po rychlostní komunikaci R52)

Průkaz Energetické náročnosti budovy nebyl dodán, proto uvádíme energetickou třídu G.

Nemovitost je ihned k nastěhování

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

---



Vyřizuje

**Marek Bělský**

**GSM:** +420736631408

**E-mail:** [marek.belsky@re-max.cz](mailto:marek.belsky@re-max.cz)