

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4269119 Datum vydání: 19.11.2024

Cena za nemovitost:

**9 490 000 K**

Lokalita:

## Brno-venkov

Ve výhradním zastoupení nabízíme novostavbu domu s čtyřmi bytovými jednotkami, nacházející se v městě Oslavany, na ul. Ržová.

Dům / stav

Bytový dům byl dokončen v roce 2013, a to za použití velmi kvalitního materiálu a moderních zařízení. Fasáda zateplena polystyrénem o tloušťce 5 cm proti prěhřívání v letních měsících, ze štítu domu 8 cm, 6 komorová plastová okna, stěcha zateplena minerální vatou o tloušťce 23cm. Zdivo přesné tvárnice broušené porotherm zděné na izolaci - tloušťka zdi 35 cm, to vše a jiné výrazným způsobem snížilo náklady na topení, kde každý byt má vlastní měření energií. Dále byly použity kvalitní obklady a dlažby RAKO, kamerový systém se záznamem, připojení k internetu a mnohé jiné.

Dům / dispozice a umístění bytů

1.NP - V přízemí domu se nachází nově vybudovaný byt o celkové výměře 60m<sup>2</sup>. Dále oddělenými dveřmi je vstup do bytu/kanceláře o výměře 18m<sup>2</sup>. Součástí přízemí je i garáž. Dvůr domu o velikosti 188m<sup>2</sup> slouží pro potřeby nájemníků. Najdeme zde přístřešek, stejně tak schodiště sloužící pro přístup do patra, kde jsou přes chodbu v zádvěří rozděleny samostatné vstupy do dalších dvou bytových jednotek.

2.NP - Byt o dispozici 3+kk, 43m<sup>2</sup>. Byt o dispozici 2+kk, 31m<sup>2</sup>.

Lokalita / blízké okolí

Předností této lokality je velké množství přírodních míst vhodných jak pro odpočinku, tak sportovním aktivitám. V okolí domu se nachází široká paleta občanské vybavenosti - MŠ, ZŠ, obchody, dětská hřiště, restaurace, aj.

Jedná se o lokalitu, kde je příjemné bydlení.

Parkování / doprava

Samotná lokalita má vynikající dopravní dostupnost.

Dopravní spojení do Brna je časově ideální nejen autem, ale i za pomoci IDS JMK.

Velkou výhodou je možnost využití části dvůru pro parkování 4 aut. Dále možnost bezproblémově parkovat, a to jak přímo u domu, tak v těsné blízkosti.

Financování / investice

Financování je možné hypotéčným úvěrem, kde se Vám zdarma nabízí možnost využití služeb hypotečního poradce, který Vám nezávazně poradí a i zajištění nejvýhodnějšího hypotečního úvěru. Vhodné jako investice na pronájem, kde jsou v současnosti všechny bytové jednotky dlouhodobě pronajímány. Možnost využití kombinace bydlení a podnikání

Také se nabízí konzultace s možností provedení úprav a rozšíření přízemí pro úlevy bydlení, stejně jako realizace staveb pro bydlení ve dvorním traktu.

Jiné



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Trčka**

Tel:

**739085315**

Email:

**trcka@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

D m je bez omezení vlastnického práva i jiné právní vady. Na pozemku dvorního traktu jsou již zpracovány další projekty pro rozšíření objektu pro bydlení, a tedy i výrazné zvýšení investiční návratnosti.

Kompletní servis. Vzhledem k zajímavé nabídce, doporučuji osobní prohlídku. Více informací rádi poskytneme na dotaz.

ID inzerátu ESO:	4269119
Inzerát aktualizován:	19.11.2024
Inzerát vydán:	09.08.2024
ID zakázky v RK:	23402
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	315 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	152 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	203 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	112 m <sup>2</sup>