

Prodej samostaně stojícího domu s rozsáhlými pozemky 2 368 m² a uzavřeným dvorem, Olší



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. Krovj jsou v dobrém stavu.

Technické parametry:

- Konstrukce: Zděný dům z pálených cihel s kamennou podezdívkou.
- Vytápění: Nový elektrický kotel, ohříváč vody (100 l), radiátory a koupelnový žebřík.
- Sítě: Zaveden optický kabel CETIN, elektřina, voda obecní, plyn v obci není. Odpady řešeny třikomorovou jímkou.
- Nutné investice: Objekt vyžaduje dorešení 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 rybníkové 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 patří k klidnému prostředí s dobrou dostupností (IDS JMK směr Tišnov, návaznost na vlak do Brna). V obci je škola i obchod. Okolí je ideální pro rekreaci a bydlení.

Adresa: Zábřehová 338, Příkop 6, 60200 Brno

tel. +420 739 444 139

e-mail: solidreal@solidreal.cz

Obec (část obce)

Olší

Poloha objektu

samostatný

Druh objektu

cihlový

Dispoziční řešení domu

1

Typ domu

přízemní

Počet podlaží v domě

1

Užitná plocha [m²]

50

Zastavěná plocha [m²]

774

Plocha parcely [m²]

2368

Lodžie [m²]

0

Stav objektu

před rekonstrukcí

Energetická náročnost budovy

G - Mimořádně nevhodná

3,675,000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně

včetně provize,

včetně právního servisu, další pozn.: Cena je uvedena včetně provize RK.

Kontaktní osoba



Petr Cicvárek

tel.: **+420 739 444 139**

e-mail: petr.cicvarek@solidreal.cz