PRODEJ

Číslo zakázky: **731031** Nemovitost: **domy a vily**

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

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 nehospodárná**

3,675,000 Kč za nemovitost

Poznámka k ceně **včetně provize, včetně právního servisu, další pozn.:Cena je uvedena včetně provize RK.**

Hledáte místo s duší, naprostým soukromím a prostorem pro vlastní realizaci? Nabízíme k prodeji jihočeský typ 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. Krovy jsou v dobrém stavu.

Technické parametry:
• Konstrukce: Zděný dům z pálených cihel s kamennou podezdívkou.
• Vytápění: Nový elektrický kotel, ohřívač vody (100 l), radiátory a koupelnový žebřík.
• Sítě: Zaveden optický kabel CETIN, elektřina, voda obecní, plyn v obci není. Odpady řešeny tříkomorovou jímkou.
• Nutné investice: Objekt vyžaduje dořešení 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 rybízové 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).

Okolí:
Olší nabízí klidné prostředí s dobrou dostupností (IDS JMK směr Tišnov, návaznost za vlak do Brna). Vrchol je škoda nechodit. Okolí je ideální pro turistiku - v blízkosti.

Kontaktní osoba

Petr Cicvárek

tel.: **+420 739 444 139**
e-mail: **petr.cicvarek@solidreal.cz**

Solid real, s.r.o.
Adresa Zábrdovice 838, Příkop 6, 60200 Brno
tel. +420 739 444 139
e-mail: solidreal@solidreal.cz