REALITY HYPOTÉKY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Zemědělské objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-12977**

Rozlehlá venkovská usedlost s obřím potenciálem: 2 domy, velká stodola a stavební pozemek

Dolina, Oslavany



Neuvedeno



Vyřizuje
Tomáš Kalousek
kalousek@rk-ivancice.cz
733 532 135

Zastavěná plocha	450 m²	**Užitná plocha**	213 m²
Plocha parcely	2420 m²	**Počet podlaží objektu**	2
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	dobrý
Plocha zahrady	1970 m²	**Umístění objektu**	polosamota
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Individuální
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte velkorysé vícegenerační bydlení? Nebo přesunete firmu, e-shop či řemeslo blíž k domovu a přestanete platit drahé nájmy? Nabízím výjimečnou usedlost v Oslavanech (část Dolina, zastávka busu pár kroků od domu). Tento komplex nabízí naprostou volnost pro realizaci vašich záměrů a skládá se ze 4 částí:

/ Hlavní dům (Dolina 1)
V současnosti obývaný dům o dispozici 3+1 s užitnou plochou 75,6 m². Bonusem je rozpracované podkroví (66 m²), jehož dokončením výrazně zvětšíte obytnou plochu. V r. 2005 dům prošel modernizací (rozvody elektřiny, vody a plynu). Historicky se v 1.NP domu nacházely dva byty a nemovitost tak lze využít i na menší jednotky.

/ Druhý dům (Dolina 4)
Vedlejší dům s téměř totožnou dispozicí a užitnou plochou 72 m² (3+1). V posledních letech nebyl obýván a vyžaduje tak rekonstrukci. Je to ovšem čisté plátno pro Vaše záměry, ať už to bude plnohodnotné bydlení, rozdělení na jednotky či kanceláře.

Nad obytnou částí se nachází rozlehlá půda, která si říká také o půdní vestavbu.

/ Dvůr, zahrada a velká stodola
Oba domy obklopuje slunná zahrada s bazénem a saunou pro zasloužený relax. Dominantou dvora je masivní dvoupodlažní stodola se zánovní střechou, zastavěnou plochou 260 m² a dalšími cca 140 m² v horním podlaží. Kromě skladovacích prostor nabízí prostornou dílnu a vybavený letní byt s klimatizací (chlazení + topení). Aktuálně se legalizuje zastřešený prostor přímo před stodolou, který je do zastavěné plochy již započítán.

/ Plnohodnotný stavební pozemek
Průchodem přes letní byt ve stodole se dostanete dále na pozemek parc. č. 2403 o výměře 539 m². Jedná se o samostatné stavební místo, což celé nemovitosti dodává na dalším potenciálu. Součástí je brána zajišťující přístup z veřejné komunikace.

Technické parametry:
Domy jsou napojeny na obecní vodovod, elektřinu a místní zásobník plynu. Pro vytápění je využíván plyn (vafky) a krbová kamna. Odpady z domů jsou svedeny do nově vybudované domácí čistírny odpadních vod. Na pozemku se nachází též užitková studna. PENB se zpracovává, proto je uvedena třída G.

Lokalita a obrovský investiční potenciál:
Samotné Oslavany nabízí kompletní občanskou vybavenost, romantickou přírodu a výbornou dostupnost do Brna. Co však dělá z této nabídky skutečné investiční terno, je strategická blízkost Jaderné elektrárny Dukovany (cca 15 minut jízdy). S blížící se dostavbou nových bloků už nyní roste poptávka po ubytovacích kapacitách. Tento areál je se svými 2 domy a velkou stodolou ideální příležitostí, jak z tohoto rozmachu dlouhodobě profitovat.

Pokud hledáte rozlehlou nemovitost v klidné, příjemné lokalitě, tohle je místo, které si zaslouží vaši pozornost. Zavolejte mi nebo se zastavte na kávu v kanceláři a rád Vám dodám bližší informace. K dispozici je rozsáhlá fotodokumentace celé nemovitosti a to včetně dalších podkladů pro vážné zájemce.
Tomáš Kalousek - Realitní makléř pro Ivančice a Brněnsko
RK IVANČICE | realitní kancelář
Palackého nám. 2/5, Ivančice