Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-237720**

Rodinný dům 3+1 v Omicích se zahradou a potenciálem podkroví

Brněnská, Omice



7 990 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK, včetně právního servisu



Vyřizuje
Martin Kabrna
info@bidli.cz
774 110 007

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	119 m²
Plocha parcely	195 m²	**Užitná plocha**	119 m²
Plocha sklepu	47 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Telefon; Internet	**Topení**	Lokální - elektrické
Odpad	Kanalizace	**Ostatní rozvody**	Satelit; Kabelová televize
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům v klidné lokalitě, obklopené přírodou, a přitom s Brnem na dosah? V Omicích nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 3+1 s menšízahradou, prostorným sklepním zázemím a půdou, která nabízí zajímavý potenciál pro rozšíření obytné části domu.

Dům prošel částečnou rekonstrukcí, díky které již byla provedena řada důležitých úprav. V celém domě je nová elektroinstalace, kuchyň je vybavena novou kuchyňskou linkou a rekonstrukcí prošly také samostatné WC a chodba. V kuchyni a chodbě byly vyrovnány podlahy, položeno nové linoleum a instalovány snížené stropy s tepelnou izolací.

O vytápění se stará nový elektrický kotel Protherm, ohřev vody zajišťuje samostatně stojící bojler o objemu 120 litrů. Praktickým doplňkem je také změkčovač vody. Do domu je zaveden plyn, který je v současné době odpojený.

Velkou výhodou nemovitosti je možnost budoucího rozšíření bydlení. Půdní prostor nabízí potenciál pro vybudování dalších dvou až tří místností. Na půdu jsou již vyvedeny rozvody vody a vytápění, což představuje dobrý základ pro případnou budoucí úpravu

podle potřeb nového majitele.

Dům je z velké části podsklepený, a nabízí tak dostatek prostoru pro skladování, dílnu nebo další praktické zázemí domácnosti.

K domu náleží také menší zahrada, která poskytuje příjemné místo pro odpočinek, posezení s rodinou nebo letní grilování. Je ideální pro ty, kdo chtějí mít vlastní kousek zeleně, ale zároveň nechtějí trávit veškerý volný čas údržbou velkého pozemku.

Klid venkova, Brno na dosah

Obec Omice nabízí příjemné bydlení v blízkosti přírody s dobrou dostupností do Brna, kam se autem dostanete přibližně za 15 minut.

Přímo v obci se nachází mateřská škola a obchod s potravinami. Dopravní spojení zajišťují autobusové i vlakové spoje.

Milovníci přírody ocení okolní lesy a nedaleký přírodní park Bobrava, který nabízí spoustu možností pro pěší výlety, cyklistiku i každodenní procházky.

Nemovitost se prodává včetně vybavení, jehož konkrétní rozsah je možné upravit po vzájemné dohodě.

Tento dům je zajímavou příležitostí pro ty, kteří hledají bydlení s vlastní zahradou, chtějí využít již provedené rekonstrukce a zároveň si ponechat možnost přizpůsobit a rozšířit dům podle svých představ.

Zaujal vás? Rádi vám poskytneme další informace a osobně vás domem provedeme.

Těšíme se na setkání!

Váš realitní tandem - MALEJ S VELKÝM.