

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4279491 Datum vydání: 13.11.2024

Cena za nemovitost:

**5 950 000 K**

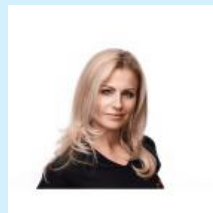
Lokalita:

## Vyškov

Ve výhradním zastoupení prodávajícího pro vás máme netradiční nabídku zastřešené hrubé stavby rodinného domu s osazenými okny v obci Kozlany u Vyškova. Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům s obytným podkrovím, s jednou bytovou jednotkou o dispozici 5+kk (142,20 m<sup>2</sup>) a garáží pro 2 osobní vozidla. Hlavní část domu sestává ze vstupního zádveží, koupelny, velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem, šatny/pracovny a ze schodiště vedoucího do obytného podkroví, pod nímž je umístěna menší technická místnost. V podkroví je pořízeno sešití s samostatnými ložnicemi a s další koupelnou. Na dům navazuje velká dvougaráž (35 m<sup>2</sup>) s vraty širokými 4 m a se zázemím, nad kterou se nachází překrásný podhledový prostor (31,70 m<sup>2</sup>) s možností budoucího rozšíření obytných místností, případně se nabízí možnost pro spojení bydlení a podnikání. Tato nemovitost je ideální například pro služby jako je kadeřnictví, kosmetika, nehtové studio, masáže či jako kancelář, vzorková prodejna atd. Stavební úpravou je možné propojení hlavní části domu s podhledovým prostorem nad garáží. Výměra pozemku 298 m<sup>2</sup>. Přestože je dům samostatně stojící, je po dohodě s vlastníkem sousední nemovitosti situován v těsné blízkosti sousední stavby. Mezi domy je prostor umožňující průchod a přístup k fasádám obou domů. Před nemovitostí je dostatek parkovací plochy, a to minimálně pro tři osobní automobily. Budoucí vlastník může prostor před domem využít také jako předzahrádku. Hlavní vstup do domu je směrem od cesty, druhý pak z dvorní části nemovitosti. Garáž není stavebně propojena s domem. Za domem je pořízeno s posezením, opěrnou zídka a vjezdem do garáže. Dům je osazen plastovými okny s trojskly, v obývacím pokoji je osazen HS portál se vstupem na terasu. Jako střešní krytina byla použita pálená keramická taška, krov je dřevěný, stropy železobetonové monolitické. Nosné zdivo z tvárnice Heluz tl. 300 mm, píky Porotherm 140 mm. Do obytného podkroví vede pohodlné betonové schodiště s odpočinkovou podestou a oknem přispívajícím k prosvětlení prostoru. Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě. Nový vlastník si může zvolit systém vytápění. Předpokládaný rozpočet na dokončení domu je 2,7 mil. Kč. V případě vašeho zájmu máme provádět firmu na dokončení stavby. Za prodáváním pozemkem je krásné travnaté prostranství, vedle pozemku vede obecní, slepá komunikace označená značkovou zónou 30. Tím, že je dům situován jako krajní v řadě díky značné travnaté ploše za ním, působí velmi vzdušným dojmem. Malebná obec Kozlany má novou obecní komunikaci a je díky představitelům obce, kteří o ni s láskou pečují, velmi příjemná prožití. Jde o v mnoha ohledech výjimečnou nabídku, která si zaslouží vaši pozornost. Energetická tíž domu bude odpovídat zvolenému topnému systému domu. Prozatím musíme uvést energii z G. Pro podrobnější informace kontaktujte prosím naši RK. Uvedená cena je konečná.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Pavla Gottwaldová,**

**DiS. Gottwaldová**

Tel:

**+420 725 797 757**

Email:

**pavla@metr2reality.cz**

**Metr2 reality s.r.o.**

Tel:

**+420603101838**

Adresa:

**Litovelská 1340/2c, 779 00**

**Olomouc**

Web:

**www.metr2reality.cz**

ID inzerátu ESO: 4279491

Inzerát vydán: 20.09.2024

Inzerát aktualizován: 13.11.2024

Budova je z: Cihla

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	298 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	174 m <sup>2</sup>