

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4286933 Datum vydání: 03.12.2024

Cena za nemovitost:

**11 500 000 K**

Lokalita:

## Vyškov

Nabízíme k prodeji pětiletý mladý prostorný rodinný dům typu bungalov v klidné obci přátelské rodin. Tento jednopodlažní dům o dispozici 4+kk+zimní zahrada na zastavěné ploše 164m<sup>2</sup> byl dokončen v roce 2019 a nabízí moderní bydlení v krásné lokalitě Moravského krasu. Dům je k prodeji s téměř kompletním vybavením.

Výjimečná lokalita:

Pozemek s rodinným domem se nachází v okrajové části obce, kde najdete soukromí a klid. Hned za zahradou začínají louky a lesy, kam se můžete vydat přímo skrze zadní branku. Dům je celých pětiletý vzorně udržován a opéťován, což zajišťuje jeho skvělý stav a je téměř jako nový a nabízí se s veškerým vybavením vyjma několik konkrétních věcí.

Dispozice domu:

Obývací pokoj s kuchyní a jídelnou tvoří centrální část domu. Dostatek velkých oken propouští spoustu přirozeného světla a zajišťují krásný výhled nejen do zimní zahrady, ale i na zahradu venkovní. Menší, ale o to výkonnější krb poslouží jako rychlý zdroj tepla. Kuchyně je navržena chytře a užitečně a její funkčnost ocení každá paní domácnost. Praktická spíže jako bonus. V kuchyni i obývacím pokoji zůstávají i všechny elektrospotřebiče. Zimní zahrada disponuje elektrickým podlahovým topením a lihovým krbem. Pokud svítí sluníčko, dokáže teplo ze zimní zahrady poměrně vytopit i zbytek vnitřních prostor. Další tři pokoje – ložnice, dětský pokoj a pokoj pro hosty, poskytují dostatek prostoru pro celou rodinu i hosty. Prostorná koupelna s vanou, sprchovým koutem a toaletou, plus další oddělená toaleta. Vestavná šatna a technická místnost pro pohodlí a úložný prostor. Venkovní parkovací stání pro dva vozy. Podlahové vodní vytápění v celém domě – plynový kotel, fotovoltaika na střeše, kvalitní trojskla v oknech, vinylové podlahy a střešní úložný prostor.

Zahrada a exteriér:

Na pozemku o výměře 803 m<sup>2</sup> najdete krásně osázenou zahradu s množstvím vybavení pro relaxaci i aktivní využití. Dominantou zahrady je zastřešený bazén o rozměru 7 x 3,5 x 1,5 m s ohřevem tepelným čerpadlem Mr. SILENCE (9kW). Takto opatřený bazén nabízí taková celoroční koupání. Součástí zahrady je zastřešené (+screenové rolety) posezení s grilem ideální pro společné chvíle. Dále zde najdete menší zahradní domek, který slouží jako dílna/kůlna.

Technické informace:

- energetická náročnost: třída B (velmi úsporná)
- měsíční náklady: 1.200,- Kč plyn, 2.500,- Kč elektřina – na další roční období bude nižší – nově FVE,
- inženýrské sítě: obecní vodovod, obecní kanalizace, plyn, elektro
- vytápění plynovým kotlem - podlahové topení
- fotovoltaická elektrárna o výkonu 6,72kWp s bateriovým úložištěm 10,5kWh, nyní rok v provozu
- bezpečnostní kamerový systém tří kamer kolem domu – výrobce JABLOTRON
- obvodové zdivo YTONG tl. 375mm, tep. odpor R=4,26 m<sup>2</sup>KW-1.
- na zahradě v zemi záchytná nádoba na dešťovou vodu objem 9m<sup>3</sup> s čerpadlem k zalévání.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Miroslav Holý**

Tel:

**728 606 768**

Email:

**holy@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

- na zahradě prokázáno místo se spodní vodou pro studnu  
- výměry místností - viz přílohy (foto)  
Zároveň vám poradíme s financováním a nabídneme chytrou a výhodnou hypotéku.

ID inzerátu ESO:	4286933
Inzerát aktualizován:	03.12.2024
Inzerát vydán:	21.10.2024
ID zakázky v RK:	24311
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Plocha pozemku:	803 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	113 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	113 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	639 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	164 m <sup>2</sup>