

## Prodej bytu 3+1 v rodinném domě se zahradou

Purkyňova, 68201, Vyškov


**14 900 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Derka**
**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 775 117 374

**E-mail:** [j.derka@kwcz.cz](mailto:j.derka@kwcz.cz)

|                              |            |                                  |                            |
|------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce           |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej exkluzivního bytu 3+1 v prvorepublikové vile kde je spojení harmonie, historie a moderního komfortu.

Nabízíme k prodeji jedinečnou nemovitost, která splňuje i ty nejnáročnější požadavky na kvalitní bydlení. Tento byt o dispozici 3+1 se nachází v 1. nadzemním podlaží (přízemí) vkusně zrekonstruované prvorepublikové vily. Vila je situována uprostřed rozlehlé, zahrady, což zaručuje klidné bydlení v zeleni, srovnatelné s rodinným domem. Zde jsou klíčové vlastnosti, které dělají tuto nabídku výjimečnou:

Charakter a atmosféra: návrat k prvorepublikové eleganci.

Byt si zachovává autentický charakter a prostornost, typickou pro architekturu meziválečného období. Vysoké stropy a velkorysé místnosti tvoří vzdušný a příjemný prostor. Pro milovníky tepla a pohodové atmosféry je v bytě technicky připravena možnost instalace krbu, který se může stát dominantou obývacího pokoje a zdrojem útulného tepla během

zimních večerů.

**Energetická efektivita:** bydlení s nízkými náklady.

Vila a byt prošly rozsáhlou a chytrou modernizací s důrazem na energetickou úspornost. O váš komfort se stará zateplení fasády zvenku a zateplení stropů v bytě, které brání únikům tepla. Instalovaná byla špičková plastová okna s trojskly, která zajišťují vynikající izolační vlastnosti a tichost.

Maximální nezávislost na společném bydlení se sousedy zajišťuje vlastní kotelna bytu a samostatné přípojky inženýrských sítí. Elektroinstalace je řešena pro moderní potřeby, k dispozici je standardní napětí 230 V i silnoproud 400 V (třífázový proud), ideální například pro nabíjení elektromobilu v garáži nebo pro výkonnější spotřebiče.

**Soukromí a relaxace:** vlastní zahrada s chatkou a garážemi.

Hned u domu je vlastní zahrada, která je vašim soukromým rájem pro odpočinek, zábavu nebo pěstování. Zahrada je dostatečně velká pro rodinné aktivity a nabízí naprosté soukromí a možnosti různého využití, ať je to zbudování velkého bazénu, možnost širšího pěstování ovoce či zeleniny a nebo realizace vašich snů o relaxační oáze klidu.

Velkým bonusem je zahradní chatka, do které je přivedena elektřina – skvělé místo pro letní kuchyni, nebo útočiště pro hosty.

Parkování je vyřešeno bez kompromisů. K bytu náleží dvě vlastní garáže, což v dnešní době představuje zásadní výhodu.

**Praktické zázemí:** dostatek místa pro vše potřebné.

Na úložné prostory se myslelo. Každá část společného prostoru je vždy rozdělena pro jednotlivý byt, tak aby jste měli dostatek místa a soukromí. Jedna z možností je prostorná půda v domě pod střechou a velký sklep pod domem, který je pro tento byt rozdělen na dílničku, kotelnu, úložný prostor, sklad dřeva a menší kuchyňka. Dále je zde přístavek pro kola, vozík či jiné věci potřebné pro zahradu. V neposlední řadě je zde kopaný sklep, kde můžete uskladnit archivní vína, nebo opravdu dlouhodobě uchovat ovoce či zeleninu.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro ty, kteří hledají bydlení s duší, v klidné lokalitě, avšak s parametry moderního a nízkonákladového bydlení.

**Sítě a vytápění**

Elektřina – 230 a 400 V ( každý byt vlastní hodiny )

Vytápění – plynový kotel ( samostatně pro byt )

Vytápění tuhá paliva – původní po výměně kotle možnost využít, napojen na byt

Krb – pravidelná revize, kamna nejsou součástí

Voda – obecní přípojka

Odpad – obecní kanalizace ( zhotoveno rok 2014 )

**Příjezd a oplocení**

Příjezd je zpevněnou cestou po vlastním pozemku

Pozemek je kompletně oplocen

**Výměra parcely - 2150 m<sup>2</sup>**

2582/2 – 730 m<sup>2</sup> ( zahrada ) – podíl 2/2 ( patří jen k bytu )

2582/3 – 6 m<sup>2</sup> ( zahrada ) – podíl 2/4

2583 – 422 m<sup>2</sup> ( ostatní plocha ) – podíl 2/4

2584 – 506 m<sup>2</sup> ( zastavěná plocha a nádvoří ) – podíl 2/4

3581/5 – 486 m<sup>2</sup> ( ostatní plocha ) – podíl 2/6

Energetický certifikát (PENB) zatím nebyl doložen, proto uvádíme třídu G.