



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 5244

Prodej dům Rodinný, 261 m² | Jihomoravský kraj, Vyškov, Slavkov u Brna, Kolářkovo náměstí 397, 68401

Kolářkovo náměstí, 68401, Slavkov u Brna



Vyřizuje

Jana Vaňková

Tel.: 722 967 163

GSM: +420 774 229 922

E-mail:

vankova@reality2u.cz

Neuvedeno za nemovitost

Cena nemovitosti na vyžádání. Pomůžeme s financováním nemovitosti.

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	261 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost budovy:	D - Nevyhovující
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 148/2007 Sb.	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná příležitost: Prostorný rodinný dům 5+1 s možností podnikání ve Slavkově u Brna

Exkluzivně nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rohový rodinný dům o dispozici 5+1 v žádané lokalitě Slavkov u Brna. Tento cihlový, částečně podsklepený dům s obytným podkrovím a velkou garáží představuje ideální spojení komfortního rodinného bydlení a komerčního využití pod jednou střechou.

Základní informace

- Dispozice: 5+1 s velkorysou kuchyní a jídelnou
- Celková plocha pozemku: 218 m²
- Užitná plocha domu: cca 215 m²
- Garáž: 39 m² (pohodlné parkování i úložný prostor)
- Uzavřená terasa: 57 m² (naprosté soukromí pro relaxaci)
- Sklep: 71,5 m² (zázemí s dostatkem úložného místa)

Dispozice domu

Přízemí (Zóna pro rodinu i podnikání)

- Vstupní chodba: Odděluje soukromou a komerční část.
- Komerční prostor (18,5 m²): Místnost s vlastním umyvadlem a WC. Ideální jako kosmetické studio, masáže, kancelář nebo prodejna.
- Společenský prostor: Moderní kuchyň s jídelnou (28,1 m²) plynule propojená s prosvětleným obývacím pokojem (27,1 m²).

- Zázemí: Koupelna (9 m²), samostatné WC a praktická šatna (4,5 m²).

- Propojení: Přímý vstup na uzavřenou terasu, do sklepa a schodiště do patra.

Podkroví (Nově vybudovaná klidová zóna – 102,5 m²)

- Ložnice s šatnou/pracovnou (28,9 m²): Velkorysý prostor s možností domácí kanceláře.

- Dětský pokoj / Ložnice (22,6 m²): Včetně vlastní šatny.
- Druhý pokoj (22,6 m²): Ideální jako další dětský pokoj či pokoj pro hosty.
- Koupelna a WC (11,1 m²): Komfortní koupelna s vanou pro chvíle odpočinku.

Technický stav, sítě a vytápění

Dům prošel kompletní a nákladnou modernizací a má velmi příznivé provozní náklady:

- Inženýrské sítě: Dům je napojen na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci.
- Elektřina: Rozvody 230 V i 400 V (motorový proud).
- Vytápění: Zajištěno spolehlivým plynovým kotlem umístěným ve sklepě, teplo rozvádějí radiátory.
- Měsíční náklady: Průměrné měsíční náklady na energie činí velmi příznivých cca 5 000 Kč.
- Stavební úpravy: Kompletní zateplení domu i střechy, nová dlažba na terase a částečná úprava garáže.

Lokalita a občanská vybavenost

Dům se nachází v těsné blízkosti historického Slavkovského náměstí. Město Slavkov u Brna nabízí kompletní občanskou vybavenost (školy, školky, lékaři, obchody, restaurace, sportoviště i vyhlášený zámecký park). Velkou výhodou je vynikající a rychlá dopravní dostupnost do Brna (autem, vlakem i autobusem).

Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorné bydlení pro velkou rodinu, případně chtějí spojit bydlení s vlastním podnikáním na skvělé adrese bez nutnosti platit pronájem komerčních prostor.

PENB- D

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Pomůžeme s financováním nemovitosti.