

Prodej hrubé stavby zajímavého domu 5+kk / Kozlany u Vyškova

68341, Kozlany



8 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavla Gottwaldová, DiS.
Tel.: 585 430 430
GSM: +420 725 797 757
E-mail:
pavla@metr2reality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	174 m ²
Užitná plocha:	174 m ²	Plocha parcely:	298 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení prodávajícího pro vás máme nabídku novostavby rodinného domu 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 m²) a garáží pro 2 osobní vozidla. Hlavní část domu sestává ze vstupního zádveří, 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 počítáno se čtyřmi samostatnými ložnicemi a s další koupelnou. Na dům navazuje velká dvougaráž (35 m²) s vraty širokými 4 m a se zázemím, nad kterou se nachází překrásný půdní prostor (31,70 m²) s možností budoucího rozšíření obytných místností, případně se nabízí možnost pro spojení bydlení a podnikání. Tato část nemovitosti je ideální například pro služby jako je

kadeřnictví, kosmetika, nehtové studio, masáže či jako kanceláře, vzorková prodejna aj. Stavební úpravou je možné propojení hlavní části domu s půdním prostorem nad garáží, což bude možné pouze před finálním dokončením domu. Výměra pozemku 298 m². 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 min. pro tři osobní automobily. Budoucí vlastník může prostor před domem využít také jako předzahrádku, přestože se jedná o obecní pozemek. Hlavní vstup do domu je směrem od cesty, druhý pak z dvorní části nemovitosti. Garáž není stavebně propojena s domem. Za domem je počítáno s posezením, opěrnou zídou 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 tvárnic Heluz tl. 300 mm, příčky 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. Součástí dokončeného domu bude: teplovodní podlahové vytápění, zdroj plynový kotel Immergas, zásobník TUV Dražice 125 l. Podlahy, schodiště vinyl (click systém) a interiérové dveře s obložkami, obé od DKP market, výběr dekoru při včasné rezervaci. Dlažba, obklady, sanita SIKO koupelny. Garážová vrata Trido. Podrobnější informace ke zvolenému standardu na dotaz u makléře RK. Za domem je travnaté prostranství, vedle pozemku vede boční, obecní, slepá komunikace označena značkou zóna 30. Tím, že je dům situován jako krajní v řadě a 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 pro žití. Jde o v mnoha ohledech výjimečnou nabídku, která si zaslouží vaši pozornost. Energetická třída B.