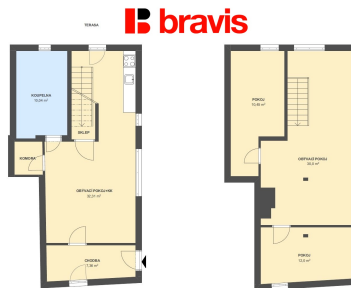
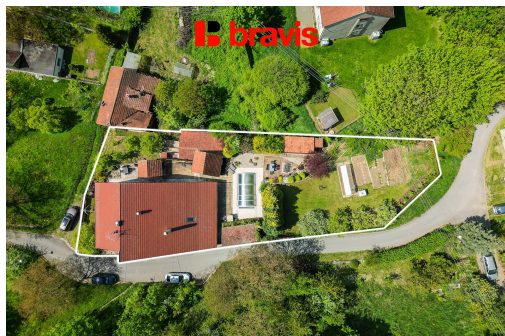


Prodej rodinného domu - Lysice - zahrada 999 m² - 3 bytové jednotky

Zákostelí, 67971, Lysice

**11 990 000 Kč**

za nemovitost

Náklady na bydlení za celou nemovitost (3 bytové jednotky) 14.500,- měsíčně



Vyřizuje

Bc. Kateřina Diasová**Tel.:** 542 211 598**GSM:** +420 777 461 912**E-mail:** diasova@bravis.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	364 m ²
Užitná plocha:	364 m ²	Plocha parcely:	999 m ²
Plocha sklepu:	30 m ²	Ostatní:	Bazén
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	betonová	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení majitelů Vám s potěšením představujeme jedinečnou nabídku rodinného domu v malebné obci Lysice.

Tento prostorný dům nabízí ideální podmínky pro vícegenerační bydlení nebo investici s možností pronájmu jednotlivých bytových jednotek a nachází se v těsné blízkosti základní školy a zámecké obory.

Dům se skládá ze tří samostatných bytů, které doplňuje společná zahrada zajišťující možnost soukromí všem obyvatelům. Zahrada se skládá z jednotlivých zón a nabízí – předzahrádku, prostorný altánek s venkovním krbem, zděný altán, bazén s bohatým okolním vydlážděným prostorem, zahradní společenský domek, udírnu, užitkovou část zahrady se skleníkem a terasovitě řešenými záhony a dvě kůlny přinášející jak prostor ke skladování, tak i dostatek dřeva pro vytápění. Celý objekt je osazen plastovými okny s izolačními dvojskly. Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje moderní kondenzační plynový kotel a bojler z roku 2022. Střešní latě a fólie na domě byly vyměněny v roce 2021. Dům

nabízí i dostatečné množství parkovacích míst, z nichž dvě jsou řešena zastřešením.

Dispozice jednotlivých bytových jednotek:

Byt 3+kk (přízemí, 95,5 m²)

Původní obytná část domu s velkorysími obývacími prostory, kuchyňským koutem, krbem a vstupem na terasu s venkovním posezením. Byt disponuje dvěma ložnicemi, koupelnou s vanou i sprchovým koutem a přístupem do sklepa, kde je umístěn hlavní kotel pro celý dům. Vstup je možný z obou společných předsíní – jednu z nich lze podle potřeby uzavřít.

Byt 4+1 (1. patro, 99 m²)

Světlý byt umístěný v patře domu nabízí čtyři místnosti, kuchyni, koupelnu, samostatnou toaletu a přístup na půdu o rozloze 62 m². Vstup do bytu vede z předsíně sdílené s bytem 3+kk a nabízí se možnost vybudování vlastního vchodu přímo do ulice.

Byt 3,5+kk (mezonet, 102 m²)

Mezonetový byt s krbem nabízí v přízemí prostornou předsíň, obytnou zónu s kuchyňským koutem, vstupem na terasu, koupelnu a šatnu. V patře se nachází otevřený podkrovní prostor s pracovním koutem a krbem, dětský pokoj a ložnice. Byt má přístup do vlastního sklepa a je vytápěn samostatným plynovým kotlem.

Obec Lysice se nachází přibližně 30 km severně od Brna. Nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost pro pohodlný rodinný život. V obci se nachází základní škola i mateřská škola, zdravotní středisko, lékárna, pošta a několik obchodů s potravinami i smíšeným zbožím. Jedná se o turisticky a rekreačně vyhledávanou obec. Milovníci aktivního odpočinku ocení sportovní areál, cyklostezky, dětská hřiště, knihovnu a kulturní dům, kde se pravidelně konají společenské a kulturní akce.

Lysice jsou známé zejména díky krásnému zámku s rozlehlým parkem, který přispívá k příjemné atmosféře celé obce. Výborné dopravní spojení s okolními městy zajišťují pravidelné autobusové linky,

Pro bližší informace a případnou prohlídku domu kontaktujte uvedeného makléře.