

## Exkluzivní nabídka moderního bungalovu 4+kk v Opatovicích u Vyškova

68201, Opatovice, Vyškov



### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři



Vyřizuje

**Simona Tipoa**

Tel.: 542 211 598

GSM: +420 724 772 446

E-mail: [simona@bravis.cz](mailto:simona@bravis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	531 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máme pro vás jedinečnou příležitost stát se majitelem moderního a promyšleně řešeného bungalovu o dispozici 4+kk a užitné ploše 114 m<sup>2</sup>, se zahradním domkem a pozemkem o celkové výměře 531 m<sup>2</sup>. Dům nabízí ideální kombinaci komfortního bydlení, soukromí a klidné lokality s výbornou dostupností do města.

Při vstupu do domu vás přivítá praktické zádveří (7 m<sup>2</sup>), na které navazuje technická místnost (3 m<sup>2</sup>). Srdcem domu je velkorysý obývací prostor o ploše (50 m<sup>2</sup>) propojený s moderní kuchyní (vizualizace), který poskytuje dostatek prostoru pro rodinný život i setkávání s přáteli a přímý vstup na zahradu.

Mimo hlavní obytnou část dům nabízí tři samostatné pokoje (18 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup> a 11 m<sup>2</sup>), které lze využít jako ložnici, dětské pokoje nebo pracovnu dle vašich potřeb.

Vytápění a ohřev vody zajišťuje moderní tepelné čerpadlo, které přispívá k nízkým provozním nákladům. Samozřejmostí je příprava na klimatizaci a venkovní žaluzie pro maximální komfort během celého roku.

Celý pozemek je oplocený, vstup je řešen brankou pro pěší a vjezdovou bránou, což zajišťuje bezpečné prostředí pro děti i domácí mazlíčky. Součástí pozemku je také zahradní domek. Předpokládá se osazení typového zahradního domku tvořeného kovovou konstrukcí s plochou střechou o rozměrech 3000 × 2000 mm a celkové výšce 2,5 m. Domek bude umístěn na betonovém základu vedle parkovacího stání pro dva automobily a poskytne praktický prostor pro uložení zahradního náčiní, kol či sezónního vybavení.

Obec Opatovice u Vyškova nabízí klidné bydlení v příjemném venkovském prostředí s velmi dobrou dostupností do Vyškova i Brna.

V obci se nachází základní občanská vybavenost včetně mateřské školy, obchodu, restaurace a sportovního vyžití. Kompletní občanskou vybavenost pak zajišťuje nedaleký Vyškov - školy, školky, zdravotnická zařízení, obchodní centra, služby i kulturní vyžití.

Lokalita je ideální pro rodiny, které hledají klidné bydlení s rychlým dosahem města.

Samozřejmostí je zajištění kompletního právního, hypotečního a daňového servisu (včetně znaleckých posudků a PENB), takže se nemusíte o nic starat - vše zařídíme rychle, profesionálně a bezpečně.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle vlastních kritérií.