

**Prodej rodinného domu 6+2 - Vyškov - Opatovice**

68201, Vyškov

**9 980 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                    |                                 |                             |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                     |
| <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                           |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 95 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 191 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 1066 m <sup>2</sup>         |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační dům po rekonstrukci: Bydlení s duší, vlastní garáží a relaxační zahradou

Hledáte dům, který nabízí soukromí pro dvě rodiny, prostor pro podnikání nebo prostorné zázemí s kouzelnou zahradou? Exkluzivně nabízíme prodej výjimečného rodinného domu, který prošel rozsáhlou modernizací a nabízí unikátní pozemek spojený mostem přes potok.

Hlavní přednosti domu:

Dvě samostatné bytové jednotky: Dům je dispozičně řešen jako dvě jednotky 3+1, což je ideální pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a pronájmu.

Rozsáhlá rekonstrukce: Majitelé si dali záležet na podstatných věcech nová elektřina, výměna stropů, sádkartonové podhledy v celém domě, zateplení a nová okna s venkovními roletami pro maximální komfort a úsporu energií.

Chytré technologie a bezpečí: Dům je střežen kamerovým systémem. Vjezd zajišťuje elektrická brána a garáž disponuje elektrickými vraty. Kolem domu jsou nově vybudovány chodníky ze zámkové dlažby.

Zahrada, kde se zastavil čas:

Zahrada je skutečnou oázou klidu a relaxace.

Vodní prvky: Dominantou je plně funkční bazén (3x6 m) s filtrací a zakrytím, vedle kterého najdete nafukovací vířivku a okrasné jezírko (1000 l).

Unikátní pozemek: Pozemek je rozdělen potokem, přes který vede vlastní most. Je to místo s neopakovatelnou atmosférou, kde byla elektřina dotažena až na samotný konec parcely.

Zahradní zázemí: Najdete zde vyvýšené a okrasné záhony. K posezení je dotažena pitná voda i voda ze studny (včetně přípravy na venkovní WC).

Nové stavby: Na zahradě stojí 2 roky staré vedlejší stavby (aktuálně probíhá finální fáze zápisu do katastru nemovitostí).

Bonusový potenciál Vejminek:

Součástí prodeje je i samostatný objekt (vejminek). Má již vyměněná okna a je v původním, udržovaném stavu. Nabízí se zde prostor pro vybudování letní kuchyně, dílny nebo ubytování pro hosty. Pod tímto objektem se nachází suchý sklep, zatímco pod hlavním domem je sklep s přirozenou vlhkostí.

Technické informace:

Vytápění: Plynový kotel + bojler. Velkým bonusem je příprava na tepelné čerpadlo (jednotka je již osazena venku, zbývá pouze dopojit do systému).

Voda: Obecní vodovod + vlastní funkční studna s čerpadlem.

Vybavení: Po dohodě je možné dům prodat včetně stávajícího vybavení můžete se tak rovnou nastěhovat.

Tento dům není jen stavba, je to promyšlený prostor pro život, který kombinuje moderní pohodlí s venkovským klidem.

Přijďte se přesvědčit osobně na prohlídku! Pro více informací a sjednání termínu mě kontaktujte.

Poznámka pro zájemce: U vedlejších staveb na zahradě se aktuálně dokončuje administrativní proces zanesení do katastru nemovitostí. PENB je ve zpracování, z tohoto důvodu uvádíme G.



Vyřizuje

**Štěpán Šperka, DiS.**

**Tel.:** +420 730809444

**GSM:** +420 730809444

**E-mail:** [stepan.sperka@qara.cz](mailto:stepan.sperka@qara.cz)