

## Prodej, rodinný dům se zahradou, 425 m<sup>2</sup> -

Pod Nemocnicí, 68201, Nosálovice, Vyškov



**9 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Datinský**

**Tel.:** 533 432 618

**GSM:** +420 724 161 265

**E-mail:**

[datinsky@dialogreality.cz](mailto:datinsky@dialogreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	425 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům s terasou, garáží a zahradou v atraktivní části města Vyškov, městské části Nosálovice. Město Vyškov disponuje kompletní občanskou infrastrukturou (úřady, lékaři, školy, veřejná doprava, nákupy, kultura, volnočasové aktivity...) s výbornou dostupností po dálničním tělese D1. Nemovitost je situována v klidné boční ulici s vilkovou zástavbou výhradně rezidenčního typu, působící velmi solidním dojmem.

Stavba koncipována jako zcela samostatná polovina dvojdomu s dispozičním řešením obytné části 4+kk+pracovna (+ podkroví přebudované z půdního prostoru) o zastavěné ploše cca 125 m<sup>2</sup> a zahradou cca 300 m<sup>2</sup>.

Dispozice:

1. podzemní podlaží - garáž 29 m<sup>2</sup> + venkovní nájezd cca 14 m<sup>2</sup>, chodba 7 m<sup>2</sup>, sklepní místnost 9 m<sup>2</sup>, sauna 7 m<sup>2</sup>, sklep v podschodištvém prostoru 9 m<sup>2</sup>, technologická místnost 10 m<sup>2</sup>.

1. nadzemní podlaží - vstupní hala 4 m<sup>2</sup>, schodištvý prostor 10 m<sup>2</sup>, obývací pokoj s kuchyňským koutem 64 m<sup>2</sup> s prostupem na zastřešenou terasu 20 m<sup>2</sup>, sklad 2 m<sup>2</sup>, koupelna se sprchovým koutem 4 m<sup>2</sup>, samostatné wc 3 m<sup>2</sup>.

2. nadzemní podlaží - ložnice se šatnou 24 m<sup>2</sup>, 2x dětský pokoj 15 m<sup>2</sup> každý, pracovna 5 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou 6 m<sup>2</sup>, samostatné wc 2 m<sup>2</sup>, chodba 6 m<sup>2</sup>, schodištvý prostor 10 m<sup>2</sup> (všechny uvedené rozměry byly zaokrouhleny).

Nad druhým podlažím dále půdní prostor přebudovaný na obytný (využití kupř. "žehlárna", spaní pro hosty, dětská herna...)

Stavba vznikla v rozmezí let 1993 - 95, je napojena na veškeré inženýrské sítě, hlavní svíslé konstrukce vč. dělicích příček z keramických cihel a plynosilikátových bloků, okna plastová, vazba dřevěná valbová, střešní krytina betonová taška bramac.

V roce 2010 byl modernizován fasádní plášť s ohledem na energetické úspory - provedeno formou zateplovacího systému (černý polystyren o síle 125 mm, energetická klasifikace - "ÚSPORNÝ") s finální probarvenou, taženou omítkou.

Zahrada koncipována jako rekreačně-odpočinková s minimem pěstebních ploch vyžadujících pravidelnou péči/údržbu. Pěkný, plně funkční a dostatečně prostorný rodinný dům nevyžadující žádné přímé investice.