Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **00102**

Prodej, rodinný dům se zahradou, 425 m2 -

Pod Nemocnicí, 68201, Nosálovice, Vyškov

9 500 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	290 m^2
Užitná plocha:	290 m^2	**Plocha parcely:**	425 m^2
Plocha zahrady:	300 m^2	**Energetická náročnost:**	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 m2 a zahradou cca 300 m2.
Dispozice:
1. podzemní podlaží - garáž 29 m2 + venkovní nájezd cca 14 m2, chodba 7 m2, sklepní místnost 9 m2, sauna 7 m2, sklep v podschodišťovém prostoru 9 m2, technologická místnost 10 m2.
1. nadzemní podlaží - vstupní hala 4 m2, schodišťový prostor 10 m2, obývací pokoj s kuchyňským koutem 64 m4 s prostupem na zastřešenou terasu 20 m2, sklad 2 m2, koupelna se sprchovým koutem 4 m2, samostatné wc 3 m2.
2. nadzemní podlaží - ložnice se šatnou 24 m2, 2x dětský pokoj 15 m2 každý, pracovna 5 m2, koupelna s vanou 6 m2, samostatné wc 2 m2, chodba 6 m2, schodišťový prostor 10 m2 (všechny uvedené výměry byly zaokrouhleny).
Nad druhým podlažím dále půdní prostor přebudovaný na obytný (využití kupř. "žehlírna", spaní pro hosty, dětská herna...)
Stavba vznikla v rozmezí let 1993 - 95, je napojena na veškeré inženýrské sítě, hlavní svislé konstrukce vč. dělících 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.

Vyřizuje
Pavel Datinský
Tel.: 533 432 618
GSM: +420 724 161 265
E-mail: datinsky@dialogreality.cz