

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4288625 Datum vydání: 29.10.2024

Cena za nemovitost:

**10 795 000 K**

Lokalita:  
**Vyškov**

Hledáte rodinný dům vhodný k investici i k bydlení v atraktivní části Slavkova v blízkosti centra města?

Pokud ano, tak právě Vám ve výhradním zastoupení majitele nabízíme třípodlažní rodinný dům o výměře 265m<sup>2</sup> v dobrém stavebně-technickém stavu s prokrytým obhospodávaným pozemkem o rozloze 505m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je také novostavba ekologického hliněného domku 1+kk o výměře cca 25m<sup>2</sup> s velkorysou terasou, který se nachází v zahradě domu. Kolaudace 9/2023. Tento domek je celoročně obyvatelný.

Dům o výměře 265m<sup>2</sup> je v současné době využíván k pronájmu. V přízemí domu se nachází komerční prostory prodejny se zázemím o výměře cca 43m<sup>2</sup>. Dále je v přízemí prostorný uzavřený prázdný prostor, z něhož lze sestoupit do prostor sklepa a výměře cca 45m<sup>2</sup>.

Ve 2.NP se nachází dvě bytové jednotky o dispozici 2+kk (47m<sup>2</sup>) a 1+kk (21m<sup>2</sup>) s prostornou společnou předsíní, které jsou v současné době využívány k pronájmu a jsou obydleny slušnými a spolehlivými nájemníky.

Jednoduchým propojením obou bytů lze získat byt 3+kk se dvěma koupelnami o výměře cca 82m<sup>2</sup>.

Dům je napojený na veškeré IS - elektřina 230/400V, plyn na plynový kotel, obecní voda i kanalizace. Vytápění a ohřev vody zajišťuje tepelné čerpadlo.

Náklady na elektřinu činí 7500 Kč /m<sup>2</sup> s, na vodu 750 Kč /m<sup>2</sup> s za celý dům.

Měrná potřeba tepla na vytápění budovy je uváděna 70kWh/m<sup>2</sup>. Mezi lety 2010 - 2015 prošel dům kompletní rekonstrukcí v rámci dotace Zelená úsporám (zateplení a fasáda, výměna oken, celková rekonstrukce vnitřních prostor, vnitřní rozvod, nových koupelen a toalet a mnoho dalšího).

Na zahradě se navíc nachází vlastní kopaná studna, další kopaná studna je pak ve sklepech domu. Nemovitost také disponuje systémem retenční nádrže na dešťovou vodu s podzemní nádrží o objemu 6000l. Dešťovka se využívá jak na splachování toalet v celém domě, tak i k zalévání zahrady.

V ekologickém hliněném domku v zahradě zajišťuje ohřev vody elektrický bojler s 80l nádrží a vytápění zajišťuje moderní technologie topného kamene. Součástí je provedení přípravy na možnost připojení klasických krbových kamen, a to vnitřní revize komínu. Celoročně obyvatelný domek může sloužit pro vícegenerační bydlení, k rekreaci, i k pronájmu.

V současné době je domek využíván ke komerčnímu pronájmu.

Slavkov u Brna se řadí mezi nejatraktivnější místa k bydlení, a to jak svojí výbornou dostupností do Brna, tak také kulturními akcemi, památkami, krásným okolím, atd.

Ve Slavkově u Brna naleznete veškerou občanskou vybavenost: MŠ, ZŠ, ZUŠ, střední škola, polikliniku, restaurace, lékárnu, vlakovou zastávku, poštu, dětská hřiště, fitness, golf, koupaliště, procházky v zámecké zahradě.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Michaela  
Schmidová**

Tel:

**+420 606 051 901**

Email:

**[schmidova@artossreality.cz](mailto:schmidova@artossreality.cz)**

**Z**

**ARTOSS realitní  
kancelář, s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Mlýnská 388/68, 60200**

**Brno - Trnitá**

Web:

**[www.artossreality.cz](http://www.artossreality.cz)**

Koupí domu lze financovat hypotékou, jejíž vyřízení Vám také zajistíme.

V případě zájmu o prohlídku či více informací neváhejte kontaktovat makléře.

ID inzerátu ESO:	4288625
Inzerát vydán:	29.10.2024
ID zakázky v RK:	3614
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	505 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	265 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	45 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	140 m <sup>2</sup>