

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-451908

## Prodej rodinného domu Vyškov, Luční

Luční, Nosálovice, Vyškov



Neuvedeno

Vyřizuje

**Bc. Jana Ankomah, MBA**

jana.ankomah@re-max.cz

+420776798319

|                                     |                            |                                            |                    |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu</b>               | řadový                     | <b>Druh objektu</b>                        | cihlová            |
| <b>Stav objektu</b>                 | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží objektu</b>               | 2                  |
| <b>Typ domu</b>                     | patrový                    | <b>Zastavěná plocha</b>                    | 220 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely</b>               | 426 m <sup>2</sup>         | <b>Užitná plocha</b>                       | 172 m <sup>2</sup> |
| <b>Plyn</b>                         | Plynovod                   | <b>Odpad</b>                               | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného rodinného domu po rekonstrukci s dvougaráží a zahradou – Vyškov, ul. Luční. Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji výjimečný patrový rodinný dům, který v roce 2023 prošel rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí. Nemovitost se nachází na jedné z nejkvalitnějších adres ve Vyškově a představuje ideální kombinaci komfortního rodinného zázemí, soukromí a podnikatelského či investičního potenciálu.

**ZÁKLADNÍ PARAMETRY A DISPOZICE** Promyšlené patrové uspořádání zajišťuje dostatek prostoru a soukromí i pro větší rodinu:

- Přízemí: vstupní chodba, samostatná kuchyně, prosvětlený obývací pokoj s krbem, velký samostatný pokoj (vhodný jako ložnice, pracovna či pokoj pro hosty), koupelna a samostatné WC.

- 1. patro: 3 neprůchozí pokoje, druhá plnohodnotná koupelna a další samostatné WC.

**UNIKÁTNÍ POTENCIÁL: DVOUGARÁŽ S MOŽNOSTÍ PŘESTAVBY** Součástí pozemku je samostatně stojící dvougaráž, která nabízí mnohem víc než jen kryté parkování:

- Možnost nástavby dalšího podlaží.
- Příležitost pro vybudování samostatné bytové jednotky (dvougenerační bydlení / nájemní výnos).
- Skvělé zázemí pro firemní účely – kanceláře, ordinace, ateliér či dílna přímo u domu.

### TECHNICKÝ STAV A ZAHRADA

- Stav: Rozsáhlá rekonstrukce v roce 2023, elektroinstalace v mědi. Dům je připraven k okamžitému nastěhování.
- Vytápění: Úsporný plynový kondenzační kotel + krb v obývacím pokoji pro příjemnou atmosféru a snížení nákladů.
- Exteriér: Udržovaná okrasná předzahrádka před domem; za domem útulná zahrada s dostatkem soukromí.
- Voda: Vlastní kopaná studna na pozemku zajišťující bezplatnou zálivku zahrady.

**LOKALITA A DOSTUPNOST** Ulice Luční patří mezi velmi žádané, klidné lokality v pěší dostupnosti historického centra města:

- Pěšky do pár minut: mateřské i základní školy, nemocnice, lékárny, supermarkety i sportoviště.
- Doprava: Autobusové a vlakové nádraží v docházkové vzdálenosti (přímé a rychlé spojení do Brna).
- Autem: Rychlé a pohodlné napojení na dálnici D1.

Nemovitost je vhodná jak pro rodinu hledající klidné a moderní bydlení bez nutnosti dalších investic, tak pro zájemce o kombinaci bydlení s podnikáním.

**Prodej - Domy a vily**Číslo zakázky: **REALITYMIX-451908**

Pro bližší informace a domluvení termínu prohlídky kontaktujte makléře. Rádi vám dům představíme osobně a v případě zájmu pomůžeme se zajištěním výhodného financování.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.