Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-92086**

Prodej, domy/rodinný, 240 m2, Nosálovská 81/51, Nosálovice, 68201 Vyškov, Vyškov [ID 92086]

Nosálovská, Nosálovice, Vyškov



Neuvedeno



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	549 m²
Plocha parcely	4072 m²	**Plocha zahrady**	3523 m²
Užitná plocha	240 m²	**Plocha sklepu**	30 m²
Ostatní	Garáž	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nemovitost s developerským potenciálem na pozemku 4 072 m²

Ať už hledáte prostor pro vlastní bydlení, podnikání, vícegenerační soužití nebo zajímavý developerský záměr, tato nabídka představuje příležitost, jak využít rozsáhlý pozemek podle vlastních představ.

Ve výhradním zastoupení nabízíme nemovitost o celkové výměře 4 072 m², jejíž součástí je rodinný dům, hospodářské stavby, prostorná zahrada a ovocný sad s potenciálem další výstavby.

Rodinný dům s možností rekonstrukce

V přední části pozemku se nachází původní rodinný dům o dispozici 3+1, se sedlovou střechou a zastavěnou plochou 108 m². Dům nabízí možnost rekonstrukce a přizpůsobení současným nárokům na komfortní bydlení.

Dispoziční uspořádání:

- Suterén: sklepní prostory o výměře 30,63 m².

- Přízemí: zádveří s chodbou (10,51 m²), obývací pokoj (14,81 m²), kuchyň (6,56 m²), jídelna (9,23 m²), pokoj (11,07 m²), ložnice (18,51 m²), koupelna (2,56 m²), samostatné WC (1,12 m²) a technická místnost (11,28 m²).

Prostor pro bydlení, podnikání i další výstavbu

Vedle domu je zajištěn vjezd do dvora, jehož plocha včetně zastavěné části činí 454 m². Součástí jsou dvě garáže, hospodářská stavba a skladovací prostory, které mohou posloužit například jako zázemí pro podnikání, dílna nebo úložné prostory.

Na dvůr navazuje zahrada o výměře 763 m² se stodolou o zastavěné ploše 74 m². Tato část nabízí potenciál pro umístění dalšího rodinného domu.

V zadní části se rozprostírá ovocný sad o výměře 2 760 m², který může zůstat velkorysým soukromým prostorem plným zeleně, případně být využit pro rezidenční výstavbu s předpokládaným potenciálem 3–4 rodinných domů.

Veškeré možnosti nové výstavby, rozdělení pozemku a jeho dopravního napojení podléhají ověření podle platné územně plánovací dokumentace a požadavků příslušných úřadů.

Inženýrské sítě a technické zázemí

Nemovitost je napojena na vodovod, kanalizaci, elektřinu 220/380 V a plyn. Vytápění stávajícího domu zajišťuje plynové ústřední topení.

Pro koho je nemovitost ideální?

- Developery a investory, kteří hledají pozemek s potenciálem menšího rezidenčního projektu.
- Podnikatele, kteří chtějí propojit vlastní bydlení s provozním nebo skladovacím zázemím.
- Rodiny, které plánují vícegenerační bydlení a rády by spojily rekonstrukci původního domu s možností výstavby dalšího domu na společném pozemku.

Příležitost, která nabízí více než jen bydlení

Hlavní hodnotou této nemovitosti je kombinace stávající zástavby, rozsáhlého pozemku a flexibility budoucího využití. Může se stát reprezentativním rodinným sídlem s velkou zahradou, místem pro život i podnikání nebo základem nového rezidenčního projektu.

Pro bližší informace, dostupnou dokumentaci nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám nemovitost osobně představím.

Upozornění: Některé fotografie v inzerci obsahují vizualizace vytvořené pomocí AI