

Prodej rodinného domu Vyškov, Luční

Luční, Nosálovice, Vyškov



Neuvedeno

Vyřizuje

Bc. Jana Ankomah, MBA

jana.ankomah@re-max.cz

+420776798319

Poloha objektu	řadový	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	220 m ²
Plocha parcely	426 m ²	Užitná plocha	172 m ²
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	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.

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-451908**

- 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.

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.