Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-91806**

Prostorný rodinný dům 260 m² se dvěma obytnými částmi a pozemkem 1 773 m² v obci Kozlany

7 490 000 Kč
za nemovitost

Kozlany

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Plocha parcely**	1773 m²
Užitná plocha	260 m²	**Plocha sklepu**	9 m²
Ostatní	Garáž	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klidné rodinné bydlení s velkou zahradou a dostatkem prostoru? Nabízíme ke koupi prostorný patrový rodinný dům v obci Kozlany u Vyškova, který disponuje užitnou plochou přibližně 260 m², dvěma samostatně využitelnými obytnými částmi a rozlehlým pozemkem o celkové výměře 1 773 m².

Rodinný cihlový dům o užitné ploše přibližně 260 m² je ve velmi dobrém technickém stavu. Nemovitost je dispozičně řešena jako dvě samostatně využitelné obytné části o dispozicích 5+1 a 1+1, což poskytuje ideální zázemí pro vícegenerační bydlení, soužití dvou generací nebo kombinaci vlastního bydlení s pronájmem. Bytová jednotka 1+1 prošla v roce 2025 rekonstrukcí. Samotný dům byl výrazně upravován přibližně před 10 lety, kdy došlo k přístavbě horního patra, přičemž přízemní část byla následně postupně rekonstruována. V domě se nacházejí dvě koupelny a celkem čtyři WC. Ve větší bytové části 5+1 je jedno WC v přízemí a druhé v patře, byt 1+1 disponuje vlastním WC a další samostatné venkovní WC je vybudováno v prostoru u terasy. Díky promyšlenému rozvržení nabízí nemovitost dostatek prostoru i soukromí pro vícečlennou rodinu.

Součástí domu je garáž o výměře 18 m², sklep 9 m² a půdní vestavba. Parkování je možné jak v garáži, tak přímo na uzavřeném dvoře. Na pozemek je zajištěn pohodlný přístup z hlavní komunikace průjezdem přes garáž i zadním vjezdem ze zahrady, což zvyšuje komfort užívání celé nemovitosti. Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci. Vytápění je řešeno elektrickými přímotopy doplněnými krbem, ohřev vody zajišťuje bojler. Komfort bydlení zvyšují zateplené obvodové stěny a okna s dvojskly.

Součástí nemovitosti jsou dvě navazující zahrady o celkové výměře přibližně 1 274 m², které poskytují dostatek soukromí, prostoru pro odpočinek, zahradničení i rodinné aktivity.

Orientační měsíční náklady na provoz domu činí přibližně 6 880 Kč, z toho elektřina 5 000 Kč, voda 1 500 Kč a internet 380 Kč. Skutečná spotřeba se může lišit v závislosti na počtu osob v domácnosti a způsobu užívání nemovitosti.

Obec Kozlany nabízí příjemné venkovské bydlení s dobrou dostupností měst. Vyškov je vzdálen přibližně 10 minut jízdy, Bučovice 12 minut, Slavkov u Brna 20 minut a centrum Brna přibližně 35 minut autem. V obci je k dispozici základní občanská vybavenost včetně školy, školky a obchodu.

Kupní cena: 7 490 000 Kč. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

Pokud hledáte prostorné rodinné nebo vícegenerační bydlení s velkým pozemkem a dostatkem soukromí, tato nabídka stojí za Vaši pozornost. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-91806**



Vyřizuje
Zákaznická Linka
realityspolu@bcas.cz